תכנית 102-1119080 04/06/2023 20:52:43 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלת איזון והקצאה ללא הסכמת בעלים

Haushner Malul

Eng.& Real Estate Appraisal LTD
Rubinstein Hause, 13th floor
20 Lincolen St. Tel - Aviv 67134

האושנר מלול

הנדסה ושמאות מקרקעין בע"מ
בית רובינשטיין, קומה 13
רחוב לינקולן 20, תל אביב 67134
טל: 6254688 (03) (רב קווי) . Tel
פקס. 6254622 (+ 9723) .Fax

טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים- לתכנית מפורטת בהכנה מס' 102-1119080, פינוי בינוי ואיחוד וחלוקה, רחוב הסביון, בית שמש

נתוני מקרקעין						מצב נכנס- עפ"י תב"ע מאושרת 102-0496190														מצב יוצא- עפ"י תב"ע בהכנה מס' 102-1119080											תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה בחלקה הכלול (במ"ר) המחושבת (***)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד של הבעלים/ חוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	חלק בבעלות בחלקה	תת חלקה	החלקים בבעלות או בזכויות בחלקה	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על תת-החלקה	מגרשי תמורה עפ"י תב"ע מאושרת 102-0496190	יעוד החלקה	שטח מגרשי תמורה עפ"י תב"ע מאושרת 102-0496190, במ"ר	ייעוד מגרשי תמורה עפ"י תב"ע מאושרת 102-0496190	שווי מצב נכנס אקווילנטי	שווי יחסי עפ"י טבלת איחוד וחלוקה מתב"ע מאושרת 102-0496190 (באחוזים, מכלל הזכויות במגרשים)	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה (*) המוקצה ארעי	מס' החלקה (*) המוקצה סופי	שטח המגרש המוקצה במ"ר (***)	ייעוד המגרש המוקצה	סה"כ שטח המגרשים המוקצים (עפ"י ייעודים)	חלקים במגרשים (באחוזים)	שווי מצב יוצא אקווילנטי	שווי יחסי מכלל הזכויות (באחוזים, במגרשים)	בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות יישלם
1	5220	81	1,867	1,867	זיקת הנאה לזכות מעבר לרכב לטובת חלקה 84 בגוש 5220	057853434	בן דוד משה		1	1	(2)	4.14%		"מגורים 5"			782.48	1.45%	101			4,798	מגורים ד'	7,053	1.45%	759.76	1.45%		
						321821993	קולצין נאגדי		1/2	2	(2)	4.14%					1,008.17	1.86%							1.86%	978.90	1.86%		
						321822009	קולצין ליובוב		1/2																				
3						023088537	שפריאר רוני ברוך		1/2	3	(2) (3) (4)	4.14%					782.38	1.45%							1.45%	759.66	1.45%		
						024568180	איבר תמר		1/2																				
4						065542508	טיברסן לואיזה		1	4		4.14%					790.03	1.46%							1.46%	767.09	1.46%		
5						317406098	שפראו טורה		1	5	(2)	4.14%					782.38	1.45%							1.45%	759.66	1.45%		
6						025030586	וולפוס מירב		1/2	6		4.14%					790.03	1.46%							1.46%	767.09	1.46%		
						011128832	וולפוס משה		1/2																				
7						033299173	מרציאנו רונן		1/2	7	(2) (4)	4.14%					782.38	1.45%							1.45%	759.66	1.45%		
						031497456	מרציאנו שירלי		1/2																				
8						032278798	עמר עינת		1	8	(2) (1)	4.14%					790.03	1.46%							1.46%	767.09	1.46%		
9						067752428	שמי דני		1/2	9	(2) (4) (5)	4.14%					1,187.27	2.19%							2.19%	1152.81	2.19%		
						023769110	שמי רוחבה זקיה		1/2																				
10						321367211	ברלין יעקב		1/2	10	(4)	4.73%					962.87	1.78%							1.78%	934.92	1.78%		
						323258749	ברקוביץ' יצנגי		1/4																				
						323258756	ברקוביץ' יגור		1/4																				
11						312745037	ערנטריי רק-אל		1	11	(2)	4.14%					800.36	1.48%							1.48%	777.12	1.48%		
12						25309824	עזרן ליאור		1	12	(2)	4.73%					809.89	1.50%							1.50%	786.38	1.50%		
13						319461042	ליכט ויקטור		1/2	13	(2) (8)	4.14%					800.36	1.48%							1.48%	777.12	1.48%		
						319461109	ליכט קטיה		1/2																				
14						067155705	בן הרוש סופי		1/2	14	(2) (5)	2.96%					809.89	1.50%							1.50%	786.38	1.50%		
						022360671	בן הרוש דניאל		1/2																				
15						032284929	אלבז נילי		1	15	(2) (8) (8)	2.96%					800.36	1.48%							1.48%	777.12	1.48%		
16						302318894	סמן יאיר תומר		1	16	(2) (4) (5)	4.73%					809.89	1.50%							1.50%	786.38	1.50%		
17						030708127	פרוטנ דוד		1	17	(2) (11) (16)	4.73%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
18						302737119	אחרוני יוסף		1/2	18	(2) (4) (5)	4.14%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
						305049512	אחרוני ליז		1/2																				
19						204107866	גוטליב אסתר		1/2	19	(2) (17) (18)	4.73%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
						300739356	גוטליב שלמה		1/2																				
20						0026739	אבושר רבקה		1	20	(2) (19) (20)	4.14%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
21						057391237	אליאס שמואל		1	21	(2) (1)	4.73%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
22						032999351	סלמי אליזרן		1/2	22	(2)	4.14%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
						039760335	סקורי-סלמי רבקה ריקי		1/2																				
23						206307530	יעקבסון אוריאל		1/2	23	(2) (4)	4.73%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
						314715939	יעקבסון יהודית נחמה		1/2																				
24						300119690	אשכנזי עדי		1/3	24	(4) (4) (5)	2.96%					834.43	1.54%							1.54%	810.21	1.54%		
						039896543	בן פאיר שמעון		2/3																				
סה"כ בחלקה 81												**100.00%**					**20,164.18**	**37.27%**							**37.27%**	**19,578.82**	**37.27%**		
25					זיקת הנאה לזכות מעבר לרכב לטובת חלקה 84 בגוש 5220	314253394	אירמייב נאדי		1	1	(2) (4) (4)	6.12%		"מגורים 5"			1,311.05	2.42%							2.42%	1,272.99	2.42%		
26						34702688	צורפי יהודה		1/2	2	(2) (4) (5)	8.16%					906.85	1.68%							1.68%	880.52	1.68%		
						305362485	צורפי סימה		1/2																				
27						308412576	בלוטניק הדסה		1/2	3	(2) (9)	6.12%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
						206190472	בלוטניק נתום וליג		1/2																				
28						004453577	אלון רחל חיה		1	4		6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
29						305093668	מחפוד יוסף אבשלום		1/2	5	(1) (2)	6.12%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
						204532881	מחפוד יהודית		1/2																				
30						327237814	דפרשה טנגנה		1	6	(2) (4)	6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
31						300393642	מלכה אוריהו		1	7	(2) (4)	6.12%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
32						316233733	קצנלבוגן אליהו		1/2	8	(2) (4)	6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
						314757873	קצנלבוגן שרה		1/2																				
33						052854536	צרפתי יגון		1/2	9	(2) (4)	6.12%					960.49	1.78%							1.78%	932.61	1.78%		
						066114810	צרפתי תהילה		1/2																				
34						309814663	ורקנש מקונן		1	10	(2) (3) (5)	6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
35						01876499	קרויזר אברהום		1/2	11	(2) (5)	6.12%					676.78	1.25%							1.25%	657.14	1.25%		
						007929821	קרויזר מינה		1/2																				
36						056578297	שטרית דוד		1/2	12		6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
						057355174	שטרית ירדנה		1/2																				
37						7872898	לובנטל אורי		1/2	13	(2) (2)	6.12%					676.78	1.25%							1.25%	657.14	1.25%		
						834309	לובנטל רות		1/2																				
38						053349346 - 054922109	מדינת ישראל	חכירה מהוונת ללחמי יעקב ורות עד 31.03.2073	1	14	(2)	6.12%	יעקב - רות				679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
39						323432583	בלאי איילין		1/2	15	(2) (3)	6.12%			1-4,6-7,10	7,053	676.78	1.25%	מגורים ד'					7,053	1.25%	657.14	1.25%		
						323432591	בלאי עדנה		1/2																				
40						319639407	ולטין ויקטוריה		1	16	(2) (4) (5) (21)	6.12%					679.86	1.26%							1.26%	660.13	1.26%		
סה"כ בחלקה 82												**100.00%**					**11,969.79**	**22.12%**							**22.12%**	**11,622.31**	**22.12%**		
41	5220	83	1,913	1,913	זיקת הנאה לזכות מעבר לרכב לטובת חלקה 84 בגוש 5220	054722913	שמואל משה		1/2	1	(2) (5) (11)	3.94%		"מגורים 5"			797.48	1.47%							1.47%	774.33	1.47%		
						055626832	שמואל מרים		1/2																0.00%	0.00			
42						304520158	פרידמן אלכסנדר		1/2	2		3.45%					662.87	1.23%							1.23%	643.63	1.23%		
						304520216	פרידמן ביאנה		1/2																0.00%	0.00			
43						321036329	קסה אביי		1/3	3	(4)	3.94%					797.48	1.47%							1.47%	774.33	1.47%		
						321036337	קסה עלמוג		1/3																0.00%	-			
						321036311	קסה סמו		1/3																0.00%	-			
44						03754849	מורשתי עפרה		1	4	(2)	3.45%					662.87	1.23%							1.23%	643.63	1.23%		
45						324311877	יהואלשט אבותאי		1/2	5	(2) (4)	3.94%					797.48	1.47%							1.47%	774.33	1.47%		
						324311885	יהואלשט אינקואיה		1/2																0.00%	0.00			
46						201324993	בוסי אוראל דניאל		1/2	6	(1) (2)	3.45%					662.87	1.23%							1.23%	643.63	1.23%		
						310310354	בוסי רבקה		1/2																0.00%	0.00			
47						322030420	סקסונקי אלכסנדר		1/2	7	(1) (2)	3.94%					797.48	1.47%							1.47%	774.33	1.47%		
						322030438	סקסונקי לודמילה		1/2																0.00%	0.00			
48						059773770	משה אברהם		1/2	8	(2) (5)	3.45%					662.87	1.23%							1.23%	643.63	1.23%		
						2420271	משה פנינה		1/2																				
49						032086100 - 043441393	מדינת ישראל	חכירה מהוונת לבן סימון עופר וכרמית עד 31.03.2070	1	9	(2) (6)	2.96%	עופר - כרמית				1,194.33	2.21%							2.21%	1,159.66	2.21%		
50						056235609	בן יוסף אילנה		1	10	(2) (5)	2.96%					1,004.10	1.86%							1.86%	974.95	1.86%		
51						312521362	שמילוביץ ישראל		1/2	11	(2) (4) (5)	4.93%					1,035.39	1.91%							1.91%	1005.33	1.91%		
						313445264	שמילוביץ חנה חיה יהודית		1/2																0.00%	0.00			
52						328580493	וורקו צחאיי		1	12	(4) (5)	2.96%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
53						57056921	מורדזון אורנה		1	13	(2)	4.93%					1,035.39	1.91%	102			2,255	מגורים ד'		1.91%	1,005.33	1.91%		
54						305516015	זורנו מאור מאיר		1/2	14	(5) (9)	2.96%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
						3116163590	זורנו אורית		1/2																				
55							מדינת ישראל		1	15		6.40%					1,412.87	2.61%							2.61%	1,371.85	2.61%		
56						332459593	מדינת ישראל	חכירה מהוונת לירדאו יימקר עד 31.03.2070	1	16	(2) (4)	2.96%					667.34	1.23%							1.23%	647.97	1.23%		
57							מדינת ישראל		1	17		2.46%					520.82	0.96%							0.96%	505.70	0.96%		
58							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	18	(5)	2.46%					525.89	0.97%							0.97%	510.62	0.97%		
59						058853284	חפץ עירד רחמים		1	19	(2)	2.46%					520.82	0.96%							0.96%	505.70	0.96%		
60						015152622	בן חיים חנרייט		1/2	20	(13)	2.46%					525.89	0.97%							0.97%	510.62	0.97%		
						017057332	סמן דניאלה		1/2																0.00%	0.00			
61							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	21	(5)	2.46%					520.82	0.96%							0.96%	505.70	0.96%		
62							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	22	(5)	2.46%					525.89	0.97%							0.97%	510.62	0.97%		
63							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	23	(5)	2.46%					520.82	0.96%							0.96%	505.70	0.96%		
64						306440827	מטבייב ויטלי		1	24	(5)	2.46%					525.89	0.97%							0.97%	510.62	0.97%		
65							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	25	(5)	2.46%					525.89	0.97%							0.97%	510.62	0.97%		
66						323471839	רטה עלם		1/2	26	(3)	2.46%					536.52	0.99%							0.99%	520.94	0.99%		
						323471847	רטה קאסאנוש		1/2																0.00%	0.00			
67						022957005	אלפסי אוניר		1/2	27	(2) (4) (5)	2.46%					530.36	0.98%							0.98%	514.96	0.98%		
						032085599	אלפסי יפה נגט		1/2																0.00%	0.00			
68							מדינת ישראל		1	28		2.46%					536.52	0.99%							0.99%	520.94	0.99%		
69						055731665	כהן איל		1	29	(2) (4) (5) (14)	2.46%					529.76	0.98%							0.98%	514.38	0.98%		
70							מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון		1	30	(5)	2.46%					536.52	0.99%							0.99%	520.94	0.99%		
71						054890132	סידיס רחל		1	31	(15) (22) (23)	2.46%					529.76	0.98%							0.98%	514.38	0.98%		
72						015380157	סמנה רחל		1	32	(2)	2.46%					536.52	0.99%							0.99%	520.94	0.99%		
סה"כ בחלקה 83												**100.00%**					**21,974.20**	**40.61%**							**40.61%**	**21,336.30**	**40.61%**		
73	5220	84	2,257	2,257	זיקת הנאה למעבר לטובת חלקות 81-83 בגוש 5220		מדינת ישראל		1			100.00%		חניה פרטית			-	0.00%							0.00%	-	0.00%		
סיכום ביניים- חלקות 81-84 בגוש 5220				**7,003**													**54,108**	**100.00%**				**7,053**		**7,053**	**100.00%**	**52,537**	**100.00%**		
74	5220	120	4,270	949			עיריית בית שמש / מדינת ישראל					100.00%		דרך מאושרת	5	1,488.61	מבנים ומוסדות ציבור	401	-	100%		1,674	מבנים ומוסדות ציבור	1,674		-	-		
75	5220	121	10,765	4,296											8														
76	5544	84	8,593	451																									
77	5964	47	10,853	1,277											11	3,927.97	שצ"פ	601				2,672	שצ"פ	3,966		-	-	(**)100%	
78	5219	85	15,659	1,513											12	8,495.69	דרך מאושרת	602				1,192							
															9	617.64	דרך מוצעת	603				102							
79	5220	80	349	41											13		שב"ץ	701				8,467	דרך	9,097		-	-		
80	5220	116	144	144											14		שביל	702				41							
81	5219	97	3,569	13											16	206.62	שטח ציבורי פתוח	703				467							
82	5219	98	4,474	28											17		מתקנים הנדסיים	704				121							
83	5220	117	6,072	6,072																									
סיכום ביניים ליתר החלקות				**14,784**												**14,737**			**-**			**14,736**		**14,736**	**0.00%**	**-**	**0.00%**		
סה"כ				**21,787**												**21,790**			**54,108**	**100.00%**		**21,790**		**21,790**	**100.00%**	**52,537**	**100.00%**		

(*) יסולא בידי מודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.
(**) כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בית שמש, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965, ובכפוף לכל דין
(***) נמסיר פיחוחים" כי מרבית מהשטחים תתת קרקעיים בא שטח 401 ישמשו לחניות למגורים במגרשים 102-101. הנ"ל דורש את אישור הרשויות המוסמכות. בשלב זה הנחת העבודה כי השימוש לחניות למגורים יאושר אך הבעלות תירשם לטובת עיריית בית שמש.
(****) ניתכן ומישות של עד 3% בין שטחי המדידה לשטחים הרשומים
(*****) פירוט הערות/שיעבודים/ זכויות אחרות (1) - (23) בנספח מלווה לטבלה- פרק 9.

עודד האושנר		187	12/03/2023
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מס' רישיון	תאריך