

| | | | |
|------------------------------------|---|---|---|
| ניהול נכסים Property Management | שמאות חקלאית Agricultural Appraising | שמאות סביבתית Environmental Appraising | שמאות מקרקעין Real Estate Appraising |
|------------------------------------|---|---|---|

תאריך: 07/02/2017
מספרנו: 1680-2-17

לכבוד: הועדה המקומית לתכנון ובניה "נס ציונה"

א.ג.נ.,

הנדון: טבלת הקצאה וחלוקה לתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים מס' 407-0481895



התבקשתי ע"י מר מאיר חדד הבעלים של חב' מרומי יפה בע"מ לערוך טבלת הקצאה וחלוקה לחלקות הכלולות בתוכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה מס' 407-0481895, גני מרוויאס, המוגשת להפקדה.

הטבלה ערוכה בהתאם להוראות החוק כמצויין בפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.




פרטי התוכנית:

- שטח התוכנית 17.606 דונם.
- סיווג התוכנית תוכנית מפורטת.
- סוג התוכנית איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
- כתובת התוכנית האלופים 1, נס ציונה.
- נפה רחובות.
- מטרת התוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, שינוי בינוי, הסדרת קווי בניין והסדרת הפקעה להרחבת הדרך.
- יעוד הקרקע ספורט ונופש.
- גוש 3754.
- חלקות בתוכנית 41 ו- 42.
- שטח חלקות חלקה 41 - 3.521 דונם.
- חלקה 42 - 14.085.
- הבעלים חב' מרומי יפה בע"מ.



עמוד 1 מתוך 3



| | | | |
|--|---|---|---|
|  ניהול נכסים Property Management | שמאות חקלאית Agricultural Appraising | שמאות סביבתית Environmental Appraising | שמאות מקרקעין Real Estate Appraising |
|--|---|---|---|

טבלת הקצאה וחלוקה לתב"ע 407-0481895

| טבלת איחוד וחלוקה גני מראוויאס - נס ציונה - תב"ע 407-0481895 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|-------|-------------|---------------|-----------------|------------------------|-------------|--|-------------|-----------|-------------------------------------|-----------------|----------|---------|--------|-----------------|
| מצב יוצא | | | | מצב נכנס | | | | נתוני המקרקעין | | | | | | | | |
| תאריך חתימת הבעלים | חתימת הבעלים | חלקים | יעוד | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש התמורה | יעוד החלקה | החלק בבעלות | שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה | מס' תאגיד | שם הבעלים | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר) | שטח חלקה (במ"ר) | מס' חלקה | מס' גוש | מס' ד' | |
| | | 1 | ספורט ונופש | 17516 | 1 | ספורט בידור ונופש פרטי | 100% | מצ"ב בנספח א' | 51-544135-0 | מרומי יפה | 3,521 | 3,521 | 41 | 3754 | 1 | |
| | | | | | | ספורט בידור ונופש פרטי | 100% | מצ"ב בנספח א' | 51-544135-0 | מרומי יפה | 14,085 | 14,085 | 42 | 3754 | 2 | |
| | | | | 17,516 | סה"כ | | | | | | 17,606 | 17,606 | | | סה"כ | |
| | | | דרך מוצעת 1 | 90 | | | | | | | | | | | | עיריית נס ציונה |

הערות:

- משטח חלקה 41 הופקעה רצועה בשטח של 90 מ"ר לטובת הרחבת הכביש. שטח זה יירשם ע"ש עיריית נס ציונה.
- בשטח חלקה 42, בחלק הדרום מערבי של החלקה קיימת זיקת הנאה בשטח של 621 מ"ר, לצורך מעבר. בלשכת רישום המקרקעין תרשם בחלקה 42 זכות מעבר לטובת החלקות הסמוכות.

אני מצהיר בזאת שאין לי כל עניין פרטי בנכס וכי הערכתי זו התבצעה בהתאם למיטב ידיעותיי וניסיוני המקצועי.

בזאת באתי על החתום,

אלי כהן
 רשיון שמאי מקרקעין וחקלאי
 * * *
 טל 08-9462296
 רח גלוסקין 33/3, רחובות





ניהול נכסים

Property Management

שמאות חקלאית

Agricultural Appraising

שמאות סביבתית

Environmental Appraising

שמאות מקרקעין

Real Estate Appraising

טבלת רשימת שעבודים או זכויות נוספות הרשומים על החלקה – לפי תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט-2009

| חלקה 41 | | | | | |
|---------------|------------|--|---|---------------------------|-------------------------|
| מספר שטר | תאריך | מוטב השעבודים או הזכויות האחרות הרשומים על החלקה | מהות הפעולה | פרטי המתחייב | מספר מגרש לייחוד השעבוד |
| 540/2009/1001 | 05/01/2009 | יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה | הערה על אי התאמה תקנה 29 | לוי שושנה ת.ז. 72612575 | 1 |
| 540/2009/1002 | 05/01/2009 | לוי יצחק | הערת אזהרה לפי סעיף 126 | לוי שושנה ת.ז. 72612575 | 1 |
| 46142/2015/1 | 11/10/2015 | בי"מ מחוזי מרכז-לוד | צו מניעה, | לוי יצחק | 1 |
| 9640/2016/1 | 28/02/2016 | עו"ד אמסטר יעקב | הערה על מנוי כונס נכסים | לוי יצחק | 1 |
| חלקה 42 | | | | | |
| מספר שטר | תאריך | מוטב השעבודים או הזכויות האחרות הרשומים על החלקה | מהות הפעולה | פרטי המתחייב | מספר מגרש לייחוד השעבוד |
| 540/2009/1004 | 05/01/2009 | בנק לאומי לישראל בע"מ, ללא הגבלת סכום | משכנתא | לוי יצחק | 1 |
| 540/2009/1003 | 05/01/2009 | עיריית נס ציונה | הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2) לפקודת המיסים לטובת עיריית נס ציונה. ע"ס 3,505,421 ש"ח. | לוי יצחק | 1 |
| 540/2009/1000 | 05/01/2009 | בימ"ש רחובות | צו הריסה | (לוי יצחק (אולמי מרויאס)) | 1 |
| 9946/2015/1 | 02/03/2015 | עו"ד שמעוני אילן מונה ע"י לשכת ההוצאה לפועל תיק מס' 01-51518-33-9 מיום 25/1/2015 | הערה על מינוי כונס נכסים | לוי יצחק | 1 |
| 9640/2016/1 | 28/02/2016 | עו"ד אמסטר יעקב, במי"ש המחוזי מרכז, תיק פר"ק 15-10-25046, 15-10-24995, 15-10-25022, מיום 2/12/2015 | הערה על מינוי כונס נכסים | לוי יצחק | 1 |

אני מצהיר בזאת שאין לי כל עניין פרטי בנכס וכי הערכתי זו התבצעה בהתאם למיטב ידיעותיי וניסיוני המקצועי.

בזאת באתי על החתום,

אלי כהן

שמאי מקרקעין וחקלאי



עמוד 3 מתוך 3



חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

Gluskin st. 33/3 Rehovot 76470 ISRAEL

Tel: 972 (0)8-9462296 Fax: 972 (0)8-9363763

Mobile: 972 (0)52-2562002 North branch: 077-2118844

E-mail: misrad66@gmail.com

רחוב גלוסקין 33/3, רחובות 76470

טל': 08-9462296 פקס': 08-9363763

נייד: 052-2562002 א.צפון: 077-2118844

דואר אלקטרוני: misrad66@gmail.com