

507609 (20)

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן  
ניב כהן - שמאי מקרקעין B.A. והנדסאי בנין

01/02/2010

3,10,10  
4  
מוקדמת מס'.....

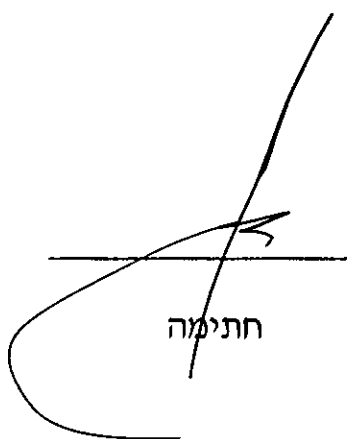
**מרחב תכנון מקומי בת - ים**

**תכנית בי / מק / 450 / 1**

**איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'**

**לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

**טבלת הקצאות ולוח איזון**



חתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים  
 החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף  
 לתכנית מס' בי / מק / 450 / 1  
 בישיבה מס' 01715 20 ביום 15.2.10

ממונה מחוז  
תל אביב

ראש  
הועדה

מנהל  
הועדה

01/02/2010

תאריך

"בית אורנים" רח' לח"י 31, בני-ברק 51200 (ליד קניון איילון)

טל. 03-5701990, 0522-447870 פקס. 03-5701995 E-mail: barak-valuer@bezeqint.net

S1869B

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן  
ניב כהן - שמאי מקרקעין B.A. והנדסאי בנין

1/2/2010

**טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת ב/מק/1/450**

פרטי החלקות הקיימות

שוי	שוי	שוי המגנש	שוי המגנש	יעוד המגנש	החלקים בבעלות	מס' זרות או מס' תאגיד	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על	שם חוכר רשום	שם בעלים רשום א / ו	שטח מגנש בשלבנות (מ"ר)	שטח המגנש לפי תב"ע ב/מק 450	שטח החלקה הכליל בחלוקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	חלקה (חלק)	גוש	מס' סידורי
10.75%	7,107,279 ₪	18,214,453 ₪		מגורים מיוחד	39.02%				רשות הפיתוח	5,800	700		192,212	27	7121	1
17.55%	11,604,240 ₪	29,739,211 ₪		מגורים מיוחד	39.02%				רשות הפיתוח	5,400	701		192,212	27	7121	2
10.71%	7,082,130 ₪	18,150,000 ₪		מגורים מיוחד	39.02%				רשות הפיתוח	3,200	702		192,212	27	7121	3
39.02%	25,793,649 ₪															סה"כ לקבוצה
16.80%	11,107,173 ₪	18,214,453 ₪		מגורים מיוחד	60.98%				עיריית בת - ים	5,800	700		192,212	27	7121	4
27.43%	18,134,971 ₪	29,739,211 ₪		מגורים מיוחד	60.98%				עיריית בת - ים	5,400	701		192,212	27	7121	5
16.74%	11,067,870 ₪	18,150,000 ₪		מגורים מיוחד	60.98%				עיריית בת - ים	3,200	702		192,212	27	7121	6
60.98%	40,310,014 ₪															סה"כ לקבוצה
100.0%	66,103,663 ₪									14,400		14,400				סה"כ בתכנית

1/2/2010

תאריך

294

מספר רישיון

חתימת השמאי

יורם ברק

שם שמאי המקרקעין

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין ופלכלר  
ניב כהן - שמאי מקרקעין B.A. והנדסאי בנין

1/2/2010

טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת ב/מק/450/1

פרטי המגרשים המוקצים

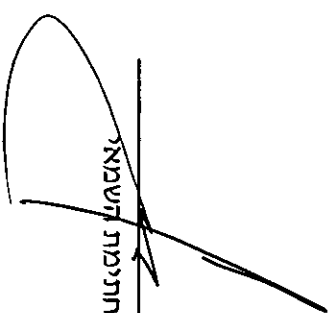
תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים														
בעל הזכויות	תשלומי איזון	שטח יחסי	שטח מוצב	מספר יח"ד	יעוד המגרש המוקצה	החלקים בפעלות	שטח המגרש המוקצה	מס' זהות או מס' תאגיד	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על	שם חוכר	שם בעלים רשום	שם בעלים רשום / או זכאי להרשם כבעלים	מס' חלקה	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' סידורי
0	0	34.45%	24,225,240	90	מגורים ב' -	1/1	3,400				רשות הפיתוח			113	7121	1
0	0	4.57%	3,214,365	0	מגורים ב' - לתכנון עתיד	1/1	2,662				רשות הפיתוח			115	7121	2
0	0	39.02%	27,439,605	90	מגורים ב' -		6,062									סה"כ לקבוצה
0	0	52.91%	37,206,000	142	מגורים ב' -	1/1	3,200				עיריית בת - ים			114	7121	3
0	0	8.07%	5,674,337	0	מגורים ב' - לתכנון עתיד	1/1	5,138				עיריית בת - ים			112	7121	4
0	0	60.98%	42,880,337	142			8,338									סה"כ לקבוצה
0	0	100.0%	70,319,942	232			14,400									סה"כ בתכנית

1/2/2010

294

תאריך

מספר רישיון

  
חתימת השמאי

יורם ברק

שם שמאי המקרקעין

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין ובלכלן  
ניב כחן - שמאי מקרקעין B.A. והנדסאי בנין

1/2/2010

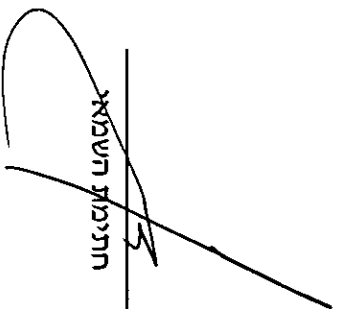
**טבלת הקצאה לתכנית מפורטת בי/מק/450/1**

פרטי החלקות הקיימות											
מס' סידורי	גוש	חלקה	מס' מגרש לפי תכנית בי/מק/450/1 או זכאי להרשם כבעלים	שם חוכר ושום	שם בעלים ושום	שם חוכר ושום	שיעבודים או זכויות החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה המורש בשלמות (מ"ר)	החלקים הבעלות
1	7121	27	700	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח			192,212	5,800	39.02%
2	7121	27	701	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח			192,212	5,400	39.02%
3	7121	27	702	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח	רשות הפיתוח			192,212	3,200	39.02%
4	7121	27	700	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים			192,212	5,800	60.98%
5	7121	27	701	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים			192,212	5,400	60.98%
6	7121	27	702	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים	עיריית בת - ים			192,212	3,200	60.98%
<b>סה"כ בתכנית</b>									<b>14,400</b>	<b>14,400</b>	

1/2/2010  
תאריך

294  
מספר רישיון

חתימת השמאי



יורם ברק  
שם שמאי המקרקעין

יורים ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורים ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן  
ניב כהן - שמאי מקרקעין B.A. והנדסאי בנין

1/2/2010

טבלת הקצאה לתכנית מפורטת בי/מק/450/1

פרטי המגורשים המוקצים

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה		שם בעלים ראשון	שם בעלים ראשון ו/או זכאי להרשם כבעלים	שם חוכר	שם שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (מ"ר)	החלקים בבעלות	יעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ד	תאריך הבעלים	תאריך התימת
			מס' חלקה	ארעי / סופי											
1	7121	113			רשות הפיתוח	רשות הפיתוח				3,400	1/1	מגורים ב' - מגורים ב' -	90		
2	7121	115			רשות הפיתוח	רשות הפיתוח				2,662	1/1	לתכנון עתידי	0		
3	7121	114			עיריית בת - ים	עיריית בת - ים				3,200	1/1	מגורים ב' - מגורים ב' -	142		
4	7121	112			עיריית בת - ים	עיריית בת - ים				5,138	1/1	מגורים ב' - מגורים ב' - לתכנון עתידי	0		
										<u>14,400</u>			<u>232</u>		

1/2/2010

294

מספר רישיון

תאריך

יורים ברק

שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

הערות לטבלאות הקצאה והאיזון

- (א) חלוקת השטחים כמפורט בטבלת הקצאות מתייחסת לתכנית זו בלבד.
- (ב) כל חלוקה נוספת של שטחים במסגרת תכנית בי/מק/450, תערך באופן שבו יבוצע חישוב שטחים פרטני בהתאם להסכם שבין המינהל לבין העירייה מיום 16/5/84 (להלן: "הסכם המעבר") (ולפסק הדין בת.א. 1731/99 מיום 15/8/07 באופן שיתרת השטחים בכל השטח נשוא הסכם המעבר (287 דונם) תהא בשיעורים כמפורט להלן :
- (1) עיריית בת ים - 127.5 דונם (בהתאם להסכם המעבר) + 47.5 דונם (בהתאם לפסק הדין)
- (2) מינהל מקרקעי ישראל - 122 דונם.
- (ג) תיעוד התחשבות כוללת בין הצדדים באופן שבו חלוקת השטחים כמפורט לעיל תבוצע בעין, בהתאם למודידה עדכנית שתבוצע בשטח ע"י מורד מוסמך.
- (ד) כל סטייה בחלוקת השטחים בתכנית זו / או בתכניות קודמות, תאוזן במסגרת שינוי לתכנית בי/מק/450 העתידית.