

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

Jacob Birenbaum - Land Appraiser
Yehekel Jossef - Land Appraiser & Eng.
Chai Marmur - Land Appraiser
Dany Fredkin - Land Appraiser & Eco.
Sagi Dolev - Land Appraiser, MBA
Inbar Birenbaum - Advocate

יעקב בירנבאום - שמאי מקרקעין
 יחזקאל יוסף - שמאי מקרקעין ומהנדס
 חי מרמור - שמאי מקרקעין
 דני פרדקין - שמאי מקרקעין וכלכלן
 שגיא דולב - שמאי מקרקעין, מוסמך מנע"ס
 ענבה בירנבאום - עורכת דין

תאריך: 3/11/11
 תיק מס': 5183/11

עיריית בני ברק
אגף ההנדסה

11-01-2012

נתקבל
 מח' תכנון

טבלת איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים
תוכנית בב/מק/3137
(לפי הזמנת ה"ה בנדיקט)

1. נושא השומה

הנכס נושא השומה הינו חלקה 196 בגוש 6122, הנמצאת ברחוב הרב שך פינת האדמו"רים מספינקא/ דונולו בעיר בני ברק.

להלן: "הנכס".

2. מטרת חוות הדעת/ רקע

מטרת חוות הדעת הינה להכין טבלת איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים לתוכנית בב/מק/3137 בהתאם להוראות פרג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) לנכס שבנדון לבקשת מר בנדיקט אליעזר, לצורך הפקדתה כחלק מתוכנית לתכנון ולבניה בני ברק.

המועד הקובע לשומה הינו מועד עריכתה, דהיינו 30/10/11. החליטה לזרז להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/3137.

בשבתה מס' 2011/11 ביום 11/11/11

3. תאור הנכס והסביבה

בתאריך 9/10/11 ביקרתי במקום, ולהלן התאור:

3.1 החלקה ממוקמת במרכז העיר בני ברק ופונה לשלושה רחובות כדלקמן:
 החזית המזרחית פונה לרחוב הרב שך,
 החזית הדרומית לרחוב האדמו"רים מספינקא,
 החזית המערבית לרחוב דונולו.

3.2 לחלקה שיפוע עולה מכיוון רחוב שך לכיוון רחוב דונולו.

3.3 רחוב הרב שך הינו בקרבה לרחוב רבי עקיבא, שהינו רחוב מרכזי בעיר בני ברק. הסביבה בסמוך לנכס הנדון מאופיינת בבניי מגורים ותיקים הכוללים בחלקם קומת קרקע מסחרית.

3.4 על החלקה מבנים ארעיים (קרוואנים) וסככות, המשמשים למבני חינוך – גני ילדים.

רחוב מנחם בגין 7 (לשעבר בצלאל 28), בית גיבור ספורט, רמת-גן 52521 טל: 5757999 פקס: 5757995
 7 Menahem Begin St., Ramat-Gan 52521 Tel: 5757999 Fax: 5757995

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

4. התכנון -

מצב מאושר

4.1 תוכנית בב/17

בהתאם לתוכנית בב/17 (מתן תוקף מיום 28/3/46) מוגדרת החלקה כאזור לתעשייה קלה.

4.2 תוכנית בב/17/א'

בהתאם לתוכנית בב/17/א' (מתן תוקף מיום 9/9/68) מסומנת החלקה כאזור מגורים ג'.

התוכנית כפופה לתוכנית המתאר בב/105/א'.

4.3 תוכנית המתאר בב/105/א'

התוכנית פורסמה למתן תוקף בתאריך 11/3/71 בילקוט פרסומים 1707.
על פי התוכנית, החלקה מסווגת באזור מגורים ג', עם זכויות בניה כדלקמן:

אחוזי הבניה נקבעו לפי 35% לקומה + קומת קרקע חלקית בשתי קומות - 21%, סה"כ 91% בניה.

לחליפין, 3 קומות על עמודים לפי 35% לקומה וסה"כ 105% + מרפסות לפי 30% מהשטח הבנוי.

בהתאם לסעיף 75(ד') לתוכנית עולה כי בכוחה של הועדה המקומית להתיר, ע"פ אישור מיוחד, הקמתן של חנויות מסוגים שונים, לרבות בנקים ובתי קפה.

בהתאם לסעיף 75 (ה) לתוכנית, בכוחה של הועדה המקומית להתיר הקמתם של בתי ספר (במגרשים מעל 3 דונם אשר המגרש שבנדון עומד בקריטריון זה), מושב זקנים, בית נכים, בית מרחץ, בית כנסת, בית יתומים, פנימיה, בתי אישפוז, מכבי אש.

יוצא דופן לענין זה הינו סעיף 75 (ו') המתיר הקמת תחנות דלק באישור ועדה מחוזית.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ

BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

4.4 תוכנית המיתאר 105/ב'

התוכנית פורסמה למתן תוקף בתאריך 7/8/80 בילקוט פרסומים 2649.
בהתאם להוראות התוכנית, החלקה מסווגת באזור מגורים ג' עם זכויות בניה כדלקמן:

46%	אחוזי הבניה לקומה
138%	אחוז בניה מירבי
3 קומות מעל קומת עמודים	גובה מכסימלי
18 יח"ד לדונם	צפיפות
18 מטר	רוחב חזית מינימלי
ע"פ תוכנית מפורטת	קו בנין קידמי
5 מטר	קו בנין אחורי
3 מטר	קווי בנין צידיים

כ"כ הותרה עליית גג בשטח 9 מ"ר לדירות בקומה עליונה.

התכליות המותרות

לרשימת התכליות שבתוכנית בב/105/א' התווספו בתי אבות (במקום מושב זקנים) ובתנאי שגודל המגרש ואחוזי הבניה יקבעו בתוכנית מפורטת כחוק.

מרתפים המשמשים לחניה או לאחסנה לצרכי דיירי הבית בלבד, לא כלולים באחוזי הבנין המקסימלים המותרים.

הערה: לתוכנית זו ניתן עפ"י החוק לקבל הקלות כמותיות באחוזי בניה (עד 21%) וזאת בניגוד לתכנון במצב החדש שאינו מאפשר תוספת בניה כמותית מעבר לקבוע בתקנותיה.

4.5 תוכנית המתאר 105/ד'

התוכנית פורסמה למתן תוקף בתאריך 21/2/85 בילקוט פרסומים 3163.

ע"פ התוכנית הוגדל שטח עליית הגג ל- 23 מ"ר לכל יחידת דיור.

4.6 תוכנית המתאר 105/ד/2

התוכנית פורסמה למתן תוקף בתאריך 1/3/01 בילקוט פרסומים 4967.

ע"פ התוכנית הוגדל שטח עליית הגג ל- 40 מ"ר לכל יחידת דיור ובלבד ששטח גרם המדרגות הפנימי לא יפחת מ- 5 מ"ר מתוך השטח האמור.

כ"כ התוכנית מתירה בניית מצללות בשטח 1/3 משטח מרפסת הגג ובכל מקרה לא יותר מ- 15 מ"ר.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ **BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.**

4.7 תוכנית בב/754

התוכנית פורסמה למתן תוקף בתאריך 14/6/05 בי.פ. 5438.

מטרות התוכנית הינן כדלקמן:

א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מיוחד עם חזית מסחרית, במסגרת מגרש בניה אחד (מס' 1001), ששטחו 2,290 מ"ר, הכולל בתוכו שטח ציבורי מבונה עם שימושים לגני ילדים הכוללים גינות וחצרות, חזית מסחרית וזיקת הנאה לציבור הולכי רגל וכן שנוי יעוד לשטח פרטי פתוח.

ב. שינוי יעוד מדרך למגרש מיוחד (הקטנת זכות דרך ברחוב דונולו).

ג. קביעת זכויות בניה, הוראות בניה, קווי בנין ותנאים למתן היתר בניה ואכלוס לבנין בן 9 קומות בשני אגפים, הכולל 40 יח"ד באגף המגורים ו-80 יח"ד באגף בית האבות.

ד. הפרויקט יכלול:

מרתף – עד 3 קומות.

קומת קרקע לרחוב שך - מפלס מסחר ואחסנה.
 מעל קומת קרקע - מפלס שטח ציבורי.

מעל מפלס השטח הציבורי שני בנינים - בית אבות – פונה לרחוב שך ובית מגורים פונה לרחוב דונולו.

בית אבות בן 7 קומות + שטחי ציבור.

בנין מגורים עד 6 קומות + קומה חלקית או ב-7 מעל קומה ציבורית + קומה חלקית.

הוראות הבניה

החזית לרחוב שך מהווה חזית מסחרית.

זכויות הבניה (מגרש 1001):

שימוש	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שירות	מספר קומות	מספר יח"ד / חדרים	שטח כולל (מ"ר)
מסחר	1,000	1,500 מ"ר	1 (+ גלריה)		2,500
מגורים	3,800	1,100 מ"ר	6 או 7 + קומת גג חלקית	40 יח"ד	4,900
בית אבות	2,400	1,600 מ"ר (מתוכם 190 מ"ר מפולש) + סוכות	7 מעל קומת מסחר וציבורית	80 חדרים	4,000
ציבורי	1,200	270 מ"ר			1,470
סה"כ	8,400	4,470 מ"ר			12,870

הערה: בנוסף ניתן לבנות מתחת לקרקע בשטח 8,983 מ"ר.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

שטח ציבורי – בקומה שמעל לקומת מסחר ובקומה תשיעית מעל מסחר (בבנין בית אבות).

ניתן לבנות מכסימום 3 מרתפים מתחת לקומה הקרקע מרחוב הרב שך בשטח כולל של 8,983 מ"ר שישמשו לחניה, שטחים טכניים, אחסנה, מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר ליחיד.

נספח בינוי – נספח הבינוי מחייב לנושא קווי בנין, גובה, מספר קומות, שטח השפ"פ ושטח לטובת חצרות גני ילדים.

שטח פרטי פתוח – אחזקת השטח הפרטי הפתוח תבוצע ע"י ועד שימונה ע"י בעלי בית האבות, עיריית בני ברק, בעלי השטח המסחרי וועד בתי המגורים.

בית אבות

גודל יחידה מכסימלית – 35 מ"ר שטח עיקרי.

המרפסת הצפונית בקומה החמישית תשמש את כלל ציבור דייר בית האבות כמרפסת גן.

שטח לצרכי ציבור – כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בקומת קרקע עליונה, בקומה 1 ובקומה 9 ובנוסף לשטחים המיועדים לגינות וחצרות לגני ילדים, ירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ

BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

מצב מוצע –

תוכנית בב/מק/3137

בהתאם לתוכנית בב/מק/3137, שפורסמה להפקדה בתאריך 17/11/10 בי.פ. 6161, מטרות התוכנית הינן כדלקמן:

1. שינוי יעוד הקרקע ליעודי מבא"ת, ללא שינוי בסה"כ השטח לכל יעוד, מאזור מיוחד עם חזית מסחרית למגורים ומבנים ומוסדות ציבור עם חזית מסחרית, שינוי יעוד מ"גנינות וחצרות לגני ילדים" לשטח פרטי פתוח, הרשום על שם הרשות המקומית.
2. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים.
3. שינויים בבינוי.
4. שינויים בקווי בנין.
5. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים.
6. ביטול שימוש לבית אבות.
7. הגדלת מס' יח"ד.
8. הוספת זיקת הנאה להולכי רגל.
9. הריסת מבנים.

על פי התוכנית המוצעת הבניה תחולק לשני מגרשי בניה שמספריהם: A1001, A1002.

זכויות הבניה:

מגרש A1001

שטח המגרש – 1,016.5 מ"ר

שימוש	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שירות (מ"ר)	מספר קומות	מספר יח"ד / חדרים	שטח כולל (מ"ר)
מסחר	750	1,000	1 (+ גלריה)		1,750
מגורים	2,850	1,100	5 או 6 + קומת גג חלקית	40 יח"ד	3,950
ציבורי	600	135	1	--	735
סה"כ	4,200	2,235	--	--	6,435

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

מגרש A1002

שטח המגרש – 1,016.5 מ"ר

שימוש	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שירות (מ"ר)	מספר קומות	מספר יח"ד / חדרים	שטח כולל (מ"ר)
מסחר	750	1,000	1 (+ גלריה)		1,750
מגורים	2,850	1,100	5 או 6 + קומת גג חלקית	40 יח"ד	3,950
ציבורי	600	135	1	--	735
סה"כ	4,200	2,235	--	--	6,435

בנוסף הוגדרו המגרשים הבאים ביתרת השטח, ללא זכויות.

מספר מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	יעוד
*B1001	277.5	פרטי פתוח
C1001	151	יעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת
D1001	90	"
*B1002	277.5	פרטי פתוח
C1002	151	יעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת
D1002	90	"
**1003	257	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
1201	635	דרך

* מגרשים B1001 ו-B1002 הינם מגרשים כפופים, שהבניה בהם נגזרת וכלולה בזכויות הבניה של מגרשים A1001 ו-A1002 בהתאמה.

** מגרש 1003 יכלול זיקת הנאה לכלל הציבור וירשם על שם הבעלים, אך לא יכלול בניה כלשהי.

מרתפים

תותר בניית 3 מרתפים בהיקף מגרש (B1001, C1001, D1001, C1002, D1002, A1001, A1002, B1001), שישמשו לחניה, שטחים טכניים, ומחסנים, שיוצמדו ליחידות מגורים בשטח 6 מ"ר לכל יח"ד.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

5. הזכויות בנכס

בהתאם למידע מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה, שהופק באמצעות האינטרנט בתאריך 4/10/11 לחלקה 196 בגוש 6122, עולים בין היתר הפרטים כדלקמן:

5.1 שטח החלקה – 3,962.00 מ"ר.

5.2 הנכס רשום בבעלויות הבאות:

<u>שם</u>	<u>ת.ז.</u>	<u>החלק בנכס</u>
בנדיקט שלמה אליעזר	851847	1/24
בנדיקט ישראל	5039238	1/24
בנדיקט בן ציון יוסף	5426976	1/24
בנדיקט ישעיהו צבי	851848	1/24
בנדיקט יצחק יהודה	146074	27/1440
בנדיקט יעקב גרשון	146076	27/1440
בנדיקט שמואל חיים	146075	15/1440
בנדיקט אשר	146079	27/1440
בנדיקט יוסף צבי	50026848	27/1440
בנדיקט משה	5100508	27/1440
בנדיקט אליהו	5171489	19/1440
בנדיקט רחל	2779803	12/1440
בנדיקט אשר	27924901	35/1440
בנדיקט יעקב יהודה	29481074	34/1440
בנדיקט אליעזר שלמה	146073	15/1440
בנדיקט אליהו	5171489	8/1440
בנדיקט ישעיהו צבי	851848	5/192
בנדיקט שיינדל שוסטל בנדיקט	217430	1/64
בנדיקט ישראל מאיר	23898075	7/192
בנדיקט יחזקאל שרגא	23885650	7/192
בנדיקט יחיאל	22641583	7/192
בנדיקט אליעזר שלמה	851847	3/192
בנדיקט בן ציון יוסף	5426976	1/192
בנדיקט אליעזר שלמה	851847	4/192
בנדיקט חוה	5166561	1/64
בנדיקט ישראל	5039238	5/192
בנדיקט ישראל	5039238	2/192
בנדיקט בן ציון יוסף	5426976	1/192

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

<u>שם</u>	<u>ת.ז.</u>	<u>החלק בנכס</u>	(המשך הרשימה מעמוד קודם)
בנדיקט ישעיהו צבי	851848	2/192	
סולובייציק אלישבע (בנדיקט)	851845	1/64	
בן ציון יוסף בנדיקט	5426976	5/192	
בנדיקט דבורה	851846	1/64	
ברייש שליטא שאול	--	1/64	
בלאו רבקה	146077	91/9288	
בנדיקט אברהם ישעיהו	5534947	1729/92880	
בנדיקט אליהו	5171489	91/9288	
בנדיקט אליעזר שלמה	146073	91/9288	
בנדיקט אשר	146079	91/9288	
בנדיקט יוסף צבי	50026848	91/9288	
בנדיקט יעקב גרשון	146076	91/9288	
בנדיקט יפה	146078	91/9288	
בנדיקט יצחק יהודה	146074	91/9288	
בנדיקט משה	5100508	91/9288	
בנדיקט שמואל חיים	146075	91/9288	
בנדיקט שרה	5362286	91/9288	
בנדיקט שמואל חיים	1460757	5/288	
בנדיקט אברהם ישעיהו	55349476	8/288	
בנדיקט יצחק יהודה	1460740	5/288	
בנדיקט אליהו	51714897	5/288	
בנדיקט אליעזר שלמה	001460732	5/504	
בנדיקט יצחק יהודה	001460740	5/432	
בנדיקט שמואל חיים	001460757	5/504	
בנדיקט יעקב גרשון	001460765	5/432	
בלאו רבקה	001460773	5/1512	
זלזניק יפה	001460781	5/1512	
בנדיקט אשר	001460799	5/504	
בנדיקט יוסף צבי	050026848	5/504	
בנדיקט משה	051005080	5/504	
בנדיקט אליהו	051714897	5/504	
רייך שרה	053622866	5/1512	
בנדיקט אברהם ישעיהו	055349476	5/432	

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

5.3 הערות על כל הבעלויות:

- 1) הערה בדבר אתר עתיקות מי.פ. 4071 מתא' 31/12/92.
- 2) הערה לטובת עיריית בני ברק, נרשמה בתא' 1/9/05 : ס' 11א(1)(2) לפקודת המיסים סך 1,717,628 ש"ח.

5.4 הערות על בעלויות מסוימות:

- 1) על הבעלות של בנדיקט שמואל חיים נרשם בתאריך 5/1/05 צו עקול מבימ"ש השלום בת"א: תיק א' 75212/04 בש"א 190249/04 מיום 15/12/04.
- 2) על הבעלות של בנדיקט אברהם ישעיהו נרשמה בתאריך 26/11/08 הערת אזהרה לטובת בלו סילבר חברה 33236.
- 3) על הבעלות של בנדיקט רחל נרשמה בתאריך 9/2/11 הערת אזהרה – ס' 126, לטובת צמרת העיר בע"מ חברה 513998948, ולטובת עידית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462.

6. עסקאות וערכי שווי

- 6.1 בתאריך 8/2/11 נמכרה קרקע לא בנויה – חלקה 667 בגוש 6122, ששטחה 1,035 מ"ר ביעוד מגורים ג', בתמורה ל- 8,280,000 ש"ח.
- 6.2 בתאריך 5/1/11 נמכרה חנות בשטח 70 מ"ר בחלקה 553 בגוש 6122 תמורת 1,400,000 ש"ח.
- 6.3 בהתבסס על ערכי השוק, ובהתחשב בשינויים כיום, ותוך מתן הפחתה לגודל ולמושע ובגין חפירת מרתפי חניה התבססנו על הערכים הבאים:
מגורים: 4,400 ש"ח מ"ר קרקע מבונה אקו'
בית אבות: מקדם 0.85 ממגורים
מסחר מצב קיים: 6,600 ש"ח מ"ר קרקע מבונה אקו'
מסחר מגרש A1001 (מצב מוצע) – 6,600 מ"ר קרקע מבונה אקו'
מסחר מגרש A1002 (מצב מוצע) – 6,300 מ"ר קרקע מבונה אקו'
שטחי שרות: מקדם 0.4
מטלות בניית מבני ציבור כולל מרתפי חניה: 6000 ש"ח/ מ"ר

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ

BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

7. שיקולים ועקרונות בשומה

במסגרת חוות דעת זו הבאתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים:

- 7.1 ההקצאה והאיזון בוצעו בהתאם להוראות בסעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה לענין חלוקה שלא בהסכמה.
- 7.2 מיקומו הכללי של הנכס במרכז העיר בני ברק בכלל ובפינת הרחובות הרב שך/האדמו"רים מספינקא/ דונלו בפרט.
- 7.3 הובאו בחשבון הוראות תוכניות בנין עיר המאושרות החלות על הנכס.
- 7.4 הובאו בחשבון הוראות תוכנית בב/מק/3137 המוצעת, ובכלל זה שטחי הבניה המוצעים, ושטחי המגרשים שנקבעו בהתאם לתקנון התוכנית המופקדת.
- 7.5 נלקחו בחשבון העלויות הנובעות מהוראות התוכנית, ובכלל זה הצורך בחפירת מרתפי חניה, והמטלות הנלוות לתב"ע – הקמת שטחים ציבוריים על חשבון הבעלים.
- 7.6 הובא בחשבון כי החלקה רשומה בבעלות פרטית על שם בעלים רבים ושונים בחלקים בלתי מסוימים (מושע), והפחתת השווי המתבקשת מכך.
- 7.7 הובא בחשבון כי במצב המוצע שטחי הבניה מחולקים לשני מגרשי בניה והבעלות בכל אחד מהם תוקצה בחלקים בלתי מסוימים בדיוק לפי הרישום הקיים כיום, בהתאם לבקשת מזמין השומה, ולפיכך אין תשלומי איזון בין הבעלים.
- 7.8 הובא בחשבון כי למגרשי הבניה הראשיים A1001 ו-A1002 נספחים מגרשים כפופים B1001 ו-B1002 בהתאמה שלהם לא הוגדרו זכויות בניה, והבניה בהם נגזרת מהמגרשים הראשיים וכלולה בהם; ההתייחסות בטבלת האחוד והחלוקה למגרשים הראשיים ולמגרשים כפופים אלו היא כאל יחידה תכנונית אחת.
- 7.9 מגרש 1003 אינו כולל זכויות בניה אך ירשם על שם הבעלים ויכלול זיקת הנאה לכלל הציבור – ישמש כדרך להולכי רגל, ללא כל בניה (כולל תת קרקעית, למעט תשתיות); שוויו יחשב לפיכך אפס.
- 7.10 המבנים הקיימים על הנכס הינם ארעיים/ זמניים, אינם תורמים לשווי הנכס במצב נכנס ובמצב יוצא ולכן לא הובאו בחשבון במסגרת השווי; ערכי השווי מבטאים את שווי הקרקע בלבד.
- 7.11 הובאו בחשבון רמת מחירי נכסים דומים בסביבת הנכס.
- 7.12 הנכס הוערך כפנוי וחופשי מכל חוב ושעבוד, ושוויו הינו שווי שוק בין קונה מרצון ומוכר ברצון בהתאם לכל מאפייניו.
- 7.13 המועד הקובע לשומה הינו כאמור מועד עריכתה.
- 7.14 הטבלה (הפורמט) נערכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית אחוד וחלוקה), התשס"ט-2009, ובהתאם לתקן מספר 15 של מועצת שמאי המקרקעין – הועדה לתקינה שמאית.

בירנבאום שמאי מקרקעין בע"מ
BIRENBAUM LAND APPRAISER LTD.

8. טבלת איזון והקצאה

מצ"ב טבלאות איזון והקצאה ערוכות בהתאם להוראות ס' ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – (1965), לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009, לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו – 1966, ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

הנני מצהיר כי אין לי עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה, או במזמין העבודה.

ולראיה באתי על החתום



תאריך : 3/11/2011

טבלת איזון והקצאה – מצב נכנס

422

5

לחנוניות מס' 3137/במ"ד

נערכה ביום 3/11/11

פרטי החלוקת הכיימות

(סה"כ 2 עמודים)

שם	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
שם העצלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (במ"ר)			
שם החוכר הרשום	שטח החלקה על החלקה*			
החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד			
יעוד החלקה	שוי היחסי בחלקה	שוי היחסי בחלקה (מאב נכנס)		
שוי יחסי באחוזים				

4.17%	1,323,567	אזור מיוחד עם חזית מסחרית	1/24	851847	ראה * במחזוריות הטבלה	אין	בדויקט שלמה אליעזר	3,962.00	3,962.00	196	6122	1-01
4.17%	1,323,567	"	1/24	5039238	"	"	בדויקט ישראל	"	"	"	"	1-02
4.17%	1,323,567	"	1/24	5426976	"	"	בדויקט בן ציון יוסף	"	"	"	"	1-03
4.17%	1,323,567	"	1/24	851848	"	"	בדויקט ישעיהו צבי	"	"	"	"	1-04
1.88%	595,605	"	27/1440	146074	"	"	בדויקט יצחק יהודה	"	"	"	"	1-05
1.88%	595,605	"	27/1440	146076	"	"	בדויקט יעקב גרשון	"	"	"	"	1-06
1.04%	330,892	"	15/1440	146075	ראה * במחזוריות הטבלה +הערות אזהרה – ס' 126, נרשמה בתא' 9/2/11. צמרת העיר בע"מ חברה 513998948. עידית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462.	"	בדויקט שמואל חיים	"	"	"	"	1-07
1.88%	595,605	"	27/1440	146079	ראה * במחזוריות הטבלה	"	בדויקט אשר	"	"	"	"	1-08
1.88%	595,605	"	27/1440	50026848	"	"	בדויקט יוסף צבי	"	"	"	"	1-09
1.88%	595,605	"	27/1440	5100508	"	"	בדויקט משה	"	"	"	"	1-10
1.32%	419,129	"	19/1440	5171489	"	"	בדויקט אליהו	"	"	"	"	1-11
0.83%	264,713	"	12/1440	2779803	ראה * במחזוריות הטבלה +הערות אזהרה – ס' 126, נרשמה בתא' 9/2/11. צמרת העיר בע"מ חברה 513998948. עידית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462.	"	בדויקט רחל	"	"	"	"	1-12
2.43%	772,081	"	35/1440	27924901	ראה * במחזוריות הטבלה	"	בדויקט אשר	"	"	"	"	1-13
2.36%	750,021	"	34/1440	29481074	"	"	בדויקט יעקב יהודה	"	"	"	"	1-14
1.04%	330,892	"	15/1440	146073	"	"	בדויקט אליעזר שלמה	"	"	"	"	1-15
0.56%	176,476	"	8/1440	5171489	"	"	בדויקט אליהו	"	"	"	"	1-16
2.60%	827,229	"	5/192	851848	"	"	בדויקט ישעיהו צבי	"	"	"	"	1-17
1.56%	496,338	"	1/64	217430	"	"	בדויקט שיינדל שוסטל בדויקט	"	"	"	"	1-18
3.65%	1,158,121	"	7/192	23898075	"	"	בדויקט ישראל מאיר	"	"	"	"	1-19
3.65%	1,158,121	"	7/192	23885650	"	"	בדויקט יחזקאל שרגא	"	"	"	"	1-20
3.65%	1,158,121	"	7/192	22641583	"	"	בדויקט יחיאל	"	"	"	"	1-21
1.56%	496,338	"	3/192	851847	"	"	בדויקט אליעזר שלמה	"	"	"	"	1-22
0.52%	165,446	"	1/192	5426976	"	"	בדויקט בן ציון יוסף	"	"	"	"	1-23
2.08%	661,783	"	4/192	851847	"	"	בדויקט אליעזר שלמה	"	"	"	"	1-24
1.56%	496,338	"	1/64	5166561	"	"	בדויקט חוה	"	"	"	"	1-25
2.60%	827,229	"	5/192	5039238	"	"	בדויקט ישראל	"	"	"	"	1-26
1.04%	330,892	"	2/192	5039238	"	"	בדויקט ישראל	"	"	"	"	1-27
0.52%	165,446	"	1/192	5426976	"	"	בדויקט בן ציון יוסף	"	"	"	"	1-28
1.04%	330,892	"	2/192	5039238	"	"	בדויקט ישראל	"	"	"	"	1-29
1.04%	330,892	"	2/192	5426976	"	"	בדויקט ישעיהו צבי	"	"	"	"	1-30
1.56%	496,338	"	1/64	851845	"	"	סולובייצקי אלישבע (בדויקט)	"	"	"	"	1-31
2.60%	827,229	"	5/192	5426976	"	"	בן ציון יוסף בדויקט	"	"	"	"	1-32
1.56%	496,338	"	1/64	851846	"	"	בדויקט דבורה	"	"	"	"	1-33
1.56%	496,338	"	1/64	--	"	"	כריש שלטא שאול	"	"	"	"	1-34
0.98%	311,226	"	91/9288	146077	"	"	בלא רבקה	"	"	"	"	1-35
1.86%	591,330	"	1729/92880	5534947	ראה * במחזוריות הטבלה +הערות אזהרה – ס' 126, נרשמה בתא' 26/11/08. לטובת בלז סילבר חברה 33236	"	בדויקט אברהם ישעיהו	"	"	"	"	1-35
0.98%	311,226	"	91/9288	5171489	ראה * במחזוריות הטבלה	"	בדויקט אליהו	"	"	"	"	1-36
0.98%	311,226	"	91/9288	146073	"	"	בדויקט אליעזר שלמה	"	"	"	"	1-37
0.98%	311,226	"	91/9288	146079	"	"	בדויקט אשר	"	"	"	"	1-38
0.98%	311,226	"	91/9288	50026848	"	"	בדויקט יוסף צבי	"	"	"	"	1-39
0.98%	311,226	"	91/9288	146076	"	"	בדויקט יעקב גרשון	"	"	"	"	1-40
0.98%	311,226	"	91/9288	146078	"	"	בדויקט יפה	"	"	"	"	1-41
0.98%	311,226	"	91/9288	146074	"	"	בדויקט יצחק יהודה	"	"	"	"	1-42
0.98%	311,226	"	91/9288	5100508	"	"	בדויקט משה	"	"	"	"	1-43

טבלת איזון והקצאה – מצב נכנס

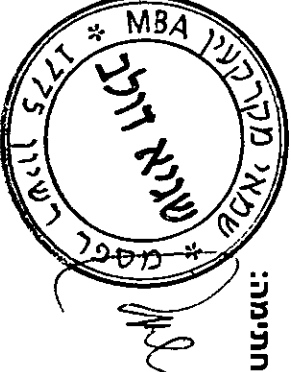
לוחנית מס' ב/מה/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי החלקות הקיימות (סה"כ 2 עמודים)									
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה*	מס' דמות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות
שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר

0.98%	311,226	"	91/9288	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	"	"	"	1-44
0.98%	311,226	"	91/9288	5362286	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שרה בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	"	"	"	1-45
1.74%	551,486	"	5/288	1460757	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	"	"	"	1-46
2.78%	882,378	"	8/288	55349476	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	"	"	"	1-47
1.74%	551,486	"	5/288	1460740	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט יצחק יהודה בנדיקט אליהו	"	"	"	"	"	"	1-48
1.74%	551,486	"	5/288	51714897	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אליהו	"	"	"	"	"	"	1-49
0.99%	315,135	"	5/504	001460732	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אליהו בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	"	"	"	1-50
1.16%	367,657	"	5/432	001460740	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	"	"	"	1-51
0.99%	315,135	"	5/504	001460757	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	"	"	"	1-52
1.16%	367,657	"	5/432	001460765	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט יעקב גרשון בלאו רבקה זלזנקי פה	"	"	"	"	"	"	1-53
0.33%	105,045	"	5/1512	001460773	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בלאו רבקה זלזנקי פה	"	"	"	"	"	"	1-54
0.33%	105,045	"	5/1512	001460781	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	זלזנקי פה	"	"	"	"	"	"	1-55
0.99%	315,135	"	5/504	001460799	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-56
0.99%	315,135	"	5/504	050026848	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-57
0.99%	315,135	"	5/504	051005080	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-58
0.99%	315,135	"	5/504	051714897	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-59
0.33%	105,045	"	5/1512	053622866	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-60
1.16%	367,657	"	5/432	055349476	ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-61
100%	31,765,600	"			ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05 תיק א' מס' 75212/04 בשא 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט אשר בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	"	"	"	1-61

* הערות על כל הבעלים:

- הערה בדבר אתר עתיקות מי.פ. 4071 מתא' 31/12/92.
- הערה לטובת עיריית בני ברק, נרשמה בתא' 1/9/05: ס' 11א(2) לפקודת המיסים ס' 1,717,628 ש"ח.



טבלת איזון והקצאה – מצב יוצא

לחנינת מס' בב/מח/3137
נערכה ביום 31/1/11

פרטי המגבשים המוקצים															
תשלומי איזון		(סה"כ 7 עמודים)													
בשקלים חדשים		שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*													
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שווי יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגבש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגבש המוקצה (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' החלקה המוקצה		מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידורי
											ארעי/אסופי				

אין תשלומי איזון	4.17%	735,667	לא רלוונטי- בעלות מוקצת במושע	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור עם חזית מסחרית	1/24	1,016.5	851847	ראה * בתחתית הטבלה	אין	בנדיקט שלמה אליעזר	A1001 + B1001	A1001 + B1001 **	6122	2-1-01
	4.17%	735,667	"	"	1/24	"	5039238	"	"	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-1-02
	4.17%	735,667	"	"	1/24	"	5426976	"	"	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-1-03
	4.17%	735,667	"	"	1/24	"	851848	"	"	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-1-04
	1.88%	331,050	"	"	27/1440	"	146074	"	"	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-1-05
	1.88%	331,050	"	"	27/1440	"	146076	"	"	בנדיקט יעקב גרשון	"	"	"	2-1-06
	1.04%	183,917	"	"	15/1440	"	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צעקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 מס' תיקא' 190249/04 תא' 15/12/04	"	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-1-07
	1.88%	331,050	"	"	27/1440	"	146079	ראה * בתחתית הטבלה	"	בנדיקט אשר	"	"	"	2-1-08
	1.88%	331,050	"	"	27/1440	"	50026848	"	"	בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	2-1-09
	1.88%	331,050	"	"	27/1440	"	5100508	"	"	בנדיקט משה	"	"	"	2-1-10
	1.32%	232,961	"	"	19/1440	"	5171489	"	"	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-1-11
	0.83%	147,133	"	"	12/1440	"	2779803	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה – 126'ס, נרשמה בתא' 9/2/11: צמרת העיר בע"מ חברה 513998948, עידית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462	"	בנדיקט רחל	"	"	"	2-1-12
	2.43%	429,139	"	"	35/1440	"	27924901	ראה * בתחתית הטבלה	"	בנדיקט אשר	"	"	"	2-1-13
	2.36%	416,878	"	"	34/1440	"	29481074	"	"	בנדיקט יעקב יהודה	"	"	"	2-1-14
	1.04%	183,917	"	"	15/1440	"	146073	"	"	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-1-15
	0.56%	98,089	"	"	8/1440	"	5171489	"	"	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-1-16
	2.60%	459,792	"	"	5/192	"	851848	"	"	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-1-17
	1.56%	275,875	"	"	1/64	"	217430	"	"	בנדיקט שינדל שוסטל בנדיקט	"	"	"	2-1-18
	3.65%	643,708	"	"	7/192	"	23898075	"	"	בנדיקט ישראל מאיר	"	"	"	2-1-19
	3.65%	643,708	"	"	7/192	"	23885650	"	"	בנדיקט יחזקאל שרגא	"	"	"	2-1-20
	3.65%	643,708	"	"	7/192	"	22641583	"	"	בנדיקט יוחאל	"	"	"	2-1-21
	1.56%	275,875	"	"	3/192	"	851847	"	"	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-1-22
	0.52%	91,958	"	"	1/192	"	5426976	"	"	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-1-23
	2.08%	367,833	"	"	4/192	"	851847	"	"	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-1-24
	1.56%	275,875	"	"	1/64	"	5166561	"	"	בנדיקט חוה	"	"	"	2-1-25
	2.60%	459,792	"	"	5/192	"	5039238	"	"	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-1-26
	1.04%	183,917	"	"	2/192	"	5039238	"	"	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-1-27
	0.52%	91,958	"	"	1/192	"	5426976	"	"	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-1-28
	1.04%	183,917	"	"	2/192	"	851848	"	"	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-1-29
	1.56%	275,875	"	"	1/64	"	851845	"	"	סולובייצקי אלישבע (בנדיקט)	"	"	"	2-1-30
	2.60%	459,792	"	"	5/192	"	5426976	"	"	בן ציון יוסף בנדיקט	"	"	"	2-1-31
	1.56%	275,875	"	"	1/64	"	851846	"	"	בנדיקט דבורה	"	"	"	2-1-32
	1.56%	275,875	"	"	1/64	"	--	"	"	ברייט שיליטא שאול	"	"	"	2-1-33
	0.98%	172,986	"	"	91/9288	"	146077	"	"	בלאן רבקה	"	"	"	2-1-34
	1.86%	328,674	"	"	1729/92880	"	5534947	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה – 126'ס, נרשמה בתא' 26/1/08: לטובת בלז סילבר חברה 33236	"	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	2-1-35

טבלת איזון והקצאה – מצב יוצא

לחניית מס' ב/תק/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי המגרשים המוקצים									
תשלומי איזון		(סה"כ 7 עמודים)							
בשקלים חדשים	שוויו יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*	שם החוכר הרשום
בעל הזכויות מקבל	שוויו יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*	שם החוכר הרשום
בעל הזכויות מקבל	שוויו יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*	שם החוכר הרשום

אין תשלומי איזון															
4.17%	726,292	לא רלוונטי- בעלות מוקצת במושע	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור עם חזית מסחרית	1/24	1,016.5	851847	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט שלמה אליעזר	A1002 + B1002	A1002 + B1002 **	6122	2-2-01		
4.17%	726,292	"	"	1/24	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-2-02		
4.17%	726,292	"	"	1/24	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-2-03		
4.17%	726,292	"	"	1/24	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-2-04		
1.88%	326,831	"	"	27/1440	"	146074	"	--	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-2-05		
1.88%	326,831	"	"	27/1440	"	146076	"	--	בנדיקט יעקב גרשון	"	"	"	2-2-06		
1.04%	181,573	"	"	15/1440	"	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול - במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 תיק א' מס' 190249/04 בשא 15/12/04	--	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-2-07		
1.88%	326,831	"	"	27/1440	"	146079	"	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-2-08		
1.88%	326,831	"	"	27/1440	"	50026848	"	--	בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	2-2-09		
1.88%	326,831	"	"	27/1440	"	5100508	"	--	בנדיקט משה	"	"	"	2-2-10		
1.32%	229,992	"	"	19/1440	"	5171489	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-2-11		
0.83%	145,258	"	"	12/1440	"	2779803	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה - ס' 126, נרשמה בתא' 9/2/11: 51398948 חברה "מ חברה צמרת העיר בע"מ חברה עידית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462	--	בנדיקט רחל	"	"	"	2-2-12		
2.43%	423,670	"	"	35/1440	"	27924901	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-2-13		
2.36%	411,565	"	"	34/1440	"	29481074	"	--	בנדיקט יעקב יהודה	"	"	"	2-2-14		
1.04%	181,573	"	"	15/1440	"	146073	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-2-15		
0.56%	96,839	"	"	8/1440	"	5171489	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-2-16		
2.60%	453,932	"	"	5/192	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-2-17		
1.56%	272,359	"	"	1/64	"	217430	"	--	בנדיקט שיינדל שוסטל בנדיקט	"	"	"	2-2-18		
3.65%	635,505	"	"	7/192	"	23898075	"	--	בנדיקט ישראל מאיר	"	"	"	2-2-19		
3.65%	635,505	"	"	7/192	"	23885650	"	--	בנדיקט יחזקאל שרגא	"	"	"	2-2-20		
3.65%	635,505	"	"	7/192	"	22641583	"	--	בנדיקט יחיאל	"	"	"	2-2-21		
1.56%	272,359	"	"	3/192	"	851847	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-2-22		
0.52%	90,786	"	"	1/192	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-2-23		
2.08%	363,146	"	"	4/192	"	851847	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-2-24		
1.56%	272,359	"	"	1/64	"	5166561	"	--	בנדיקט חוה	"	"	"	2-2-25		
2.60%	453,932	"	"	5/192	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-2-26		
1.04%	181,573	"	"	2/192	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-2-27		
0.52%	90,786	"	"	1/192	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-2-28		
1.04%	181,573	"	"	2/192	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-2-29		
1.56%	272,359	"	"	1/64	"	851845	"	--	סוליבויצקי אלישבע (בנדיקט)	"	"	"	2-2-30		
2.60%	453,932	"	"	5/192	"	5426976	"	--	בן ציון יוסף בנדיקט	"	"	"	2-2-31		
1.56%	272,359	"	"	1/64	"	851846	"	--	בנדיקט דבורה	"	"	"	2-2-32		
1.56%	272,359	"	"	1/64	"	--	"	--	בריש של טאט שאול	"	"	"	2-2-33		
0.98%	170,782	"	"	91/9288	"	146077	"	--	בלא רבקה	"	"	"	2-2-34		
1.86%	324,485	"	"	1729/92880	"	5534947	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה - ס' 126, נרשמה בתא' 26/11/08: 33236 חברה סילבר חברה לטובת בלוי סילבר חברה	--	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	2-2-35		

טבלת איזון והקצאה – מעב יוצא

לחניית מס' בב/תת/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי המגרשים המוקצים									
תשלומי איזון									
בשלוקים חדשים		שווי יחסי (באחוזים)	שווי מעב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' זרות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*
בעל הזכויות המקבל	בעל הזכויות משלם								

אין תשלומי איזון	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	5171489	ראה * בתחתית הטבלה	--	בדיקת אליהו	"	"	"	2-2-36
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146073	"	--	בדיקת אליעזר שלמה	"	"	"	2-2-37
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146079	"	--	בדיקת אשר	"	"	"	2-2-38
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	50026848	"	--	בדיקת יוסף צבי	"	"	"	2-2-39
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146076	"	--	בדיקת יעקב גרשון	"	"	"	2-2-40
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146078	"	--	בדיקת יפה	"	"	"	2-2-41
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146074	"	--	בדיקת יצחק יהודה	"	"	"	2-2-42
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	5100508	"	--	בדיקת משה	"	"	"	2-2-43
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 תיק א' מס' 190249/04 בשא	--	בדיקת שמואל חיים	"	"	"	2-2-44
	0.98%	170,782	"	"	"	91/9288	"	5362286	ראה * בתחתית הטבלה	--	בדיקת שרה	"	"	"	2-2-45
	1.74%	302,622	"	"	"	5/288	"	1460757	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 תיק א' מס' 190249/04 בשא	--	בדיקת שמואל חיים	"	"	"	2-2-46
	2.78%	484,194	"	"	"	8/288	"	55349476	ראה * בתחתית הטבלה + תערת אזורה – 126'0 נרשמה בתא' 26/1/08: לטובת בלו סילבר חברה 33236	--	בדיקת אברהם ישעיהו	"	"	"	2-2-47
	1.74%	302,622	"	"	"	5/288	"	1460740	ראה * בתחתית הטבלה	--	בדיקת יצחק יהודה	"	"	"	2-2-48
	1.74%	302,622	"	"	"	5/288	"	51714897	"	--	בדיקת אליהו	"	"	"	2-2-49
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	001460732	"	--	בדיקת אליעזר שלמה	"	"	"	2-2-50
	1.16%	201,748	"	"	"	5/432	"	001460740	"	--	בדיקת יצחק יהודה	"	"	"	2-2-51
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	001460757	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 תיק א' מס' 190249/04 בשא	--	בדיקת שמואל חיים	"	"	"	2-2-52
	1.16%	201,748	"	"	"	5/432	"	001460765	"	--	בדיקת יעקב גרשון	"	"	"	2-2-53
	0.33%	57,642	"	"	"	5/1512	"	001460773	"	--	בלאו רבקה	"	"	"	2-2-54
	0.33%	57,642	"	"	"	5/1512	"	001460781	"	--	זלזניק יפה	"	"	"	2-2-55
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	001460799	"	--	בדיקת אשר	"	"	"	2-2-56
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	050026848	"	--	בדיקת יוסף צבי	"	"	"	2-2-57
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	051005080	"	--	בדיקת משה	"	"	"	2-2-58
	0.99%	172,927	"	"	"	5/504	"	051714897	"	--	בדיקת אליהו	"	"	"	2-2-59
	0.33%	57,642	"	"	"	5/1512	"	053622866	"	--	רי"ר שרה	"	"	"	2-2-60
	1.16%	201,748	"	"	"	5/432	"	056349476	ראה * בתחתית הטבלה + תערת אזורה – 126'0 נרשמה בתא' 26/1/08: לטובת בלו סילבר חברה 33236	--	בדיקת אברהם ישעיהו	"	"	"	2-2-61
		17,431,000													סה"כ מגרש B1002+A1002
		100%													סה"כ מגרש B1002+A1002

טבלת איזון והקצאה – מעב יוצא

לחניית מס' בב/תק/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי המגרשים המוקצים															
תשלומי איזון בשקלים חדשים		(סה"כ 7 עמודים)													
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שווי יחסי (באחוזים)	שווי יוצא	מס יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (טופס רשמי)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*	שם הבעלים או שם החוכר	שם הבעלים הרשום	מס' החלקה המוקצה	מס' מוגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידורי
												מס' החלקה המוקצה	מס' מוגרש לפי התוכנית		

אין משלומי איזון		4.17%	0	--	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1/24	257	851847	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט שלמה אליעזר	1003	1003 ***	6122	2-3-01
		4.17%	"	"	"	1/24	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-3-02
		4.17%	"	"	"	1/24	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-3-03
		4.17%	"	"	"	1/24	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-3-04
		1.88%	"	"	"	27/1440	"	146074	"	--	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-3-05
		1.88%	"	"	"	27/1440	"	146076	"	--	בנדיקט יעקב גרשון	"	"	"	2-3-06
		1.04%	"	"	"	15/1440	"	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צא עקול – במ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05: 75212/04 מס' א' מס' 75212/04 תיק א' מס' 190249/04 תא' 15/12/04 בש"א	--	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-3-07
		1.88%	"	"	"	27/1440	"	146079	"	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-3-08
		1.88%	"	"	"	27/1440	"	50026848	"	--	בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	2-3-09
		1.88%	"	"	"	27/1440	"	5100508	"	--	בנדיקט משה	"	"	"	2-3-10
		1.32%	"	"	"	19/1440	"	5171489	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-3-11
		0.83%	"	"	"	12/1440	"	2779803	ראה * בתחתית הטבלה + נרשמה ברתא' 9/2/11: 513998948 חברה "ע"מ חבל"ן שותפות מוגבלת ע"דית הטוב נדל"ן שותפות מוגבלת חברה 550234462	--	בנדיקט רחל	"	"	"	2-3-12
		2.43%	"	"	"	35/1440	"	27924901	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-3-13
		2.36%	"	"	"	34/1440	"	29481074	"	--	בנדיקט יעקב יהודה	"	"	"	2-3-14
		1.04%	"	"	"	15/1440	"	146073	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-3-15
		0.56%	"	"	"	8/1440	"	5171489	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-3-16
		2.60%	"	"	"	5/192	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-3-17
		1.56%	"	"	"	1/64	"	217430	"	--	בנדיקט שיידל שוסטל בנדיקט	"	"	"	2-3-18
		3.65%	"	"	"	7/192	"	23898075	"	--	בנדיקט ישראל מאיר	"	"	"	2-3-19
		3.65%	"	"	"	7/192	"	23885650	"	--	בנדיקט יחזקאל שרגא	"	"	"	2-3-20
		3.65%	"	"	"	7/192	"	22641583	"	--	בנדיקט יחיאל	"	"	"	2-3-21
		1.56%	"	"	"	3/192	"	851847	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-3-22
		0.52%	"	"	"	1/192	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-3-23
		2.08%	"	"	"	4/192	"	851847	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-3-24
		1.56%	"	"	"	1/64	"	5166561	"	--	בנדיקט חוה	"	"	"	2-3-25
		2.60%	"	"	"	5/192	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-3-26
		1.04%	"	"	"	2/192	"	5039238	"	--	בנדיקט ישראל	"	"	"	2-3-27
		0.52%	"	"	"	1/192	"	5426976	"	--	בנדיקט בן ציון יוסף	"	"	"	2-3-28
		1.04%	"	"	"	2/192	"	851848	"	--	בנדיקט ישעיהו צבי	"	"	"	2-3-29
		1.56%	"	"	"	1/64	"	851845	"	--	סוליב יציק אלישבע (בנדיקט)	"	"	"	2-3-30
		2.60%	"	"	"	5/192	"	5426976	"	--	בן ציון יוסף בנדיקט	"	"	"	2-3-31
		1.56%	"	"	"	1/64	"	851846	"	--	בנדיקט דבורה	"	"	"	2-3-32
		1.56%	"	"	"	1/64	"	--	"	--	בריש של טא שאול	"	"	"	2-3-33
		0.98%	"	"	"	91/9288	"	146077	"	--	בלא רבקה	"	"	"	2-3-34
		1.86%	"	"	"	1729/92880	"	5534947	ראה * בתחתית הטבלה + נרשמה ברתא' 26/11/08: 33236 חבלר חברה 33236 לטובת בלו סילבר חברה 33236	--	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	2-3-35
		0.98%	"	"	"	91/9288	"	5171489	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-3-36
		0.98%	"	"	"	91/9288	"	146073	"	--	בנדיקט אליעזר שלמה	"	"	"	2-3-37

טבלת איזון והקצאה – מצב יוצא

לוחנית מס' בב/מק/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי המגרשים המוקצים															
תשלומי איזון		(סה"כ 7 עמודים)													
בשקלים חדשים	בעל הזכויות משלם	שווי יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (טופש בדש)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	מס' זרות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה*	שם רוכש ורשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה המוקצה	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' יחידים
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם											מס' חלקה המוקצה	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' יחידים

0.98%	"	"	"	"	"	91/9288	"	146079	"	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-3-38
	"	"	"	"	"	91/9288	"	50026848	"	--	בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	2-3-39
	"	"	"	"	"	91/9288	"	146076	"	--	בנדיקט יעקב גרשון	"	"	"	2-3-40
	"	"	"	"	"	91/9288	"	146078	"	--	בנדיקט יפה	"	"	"	2-3-41
	"	"	"	"	"	91/9288	"	146074	"	--	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-3-42
	"	"	"	"	"	91/9288	"	5100508	"	--	בנדיקט משה	"	"	"	2-3-43
	"	"	"	"	"	91/9288	"	146075	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05. 75212/04 תיק א' מס' 75212/04 בשא 15/12/04 תא' 190249/04	--	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-3-44
	"	"	"	"	"	91/9288	"	5362286	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט שרה	"	"	"	2-3-45
	"	"	"	"	"	5/288	"	1460757	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05. 75212/04 תיק א' מס' 75212/04 בשא 15/12/04 תא' 190249/04	--	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-3-46
	"	"	"	"	"	8/288	"	55349476	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה – ס' 126, נרשמה בתא' 26/1/08. לטובת בלו סילבר חברה 33236	--	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	2-3-47
1.74%	"	"	"	"	"	5/288	"	1460740	ראה * בתחתית הטבלה	--	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-3-48
	"	"	"	"	"	5/288	"	51714897	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-3-49
	"	"	"	"	"	5/504	"	001460732	"	--	בנדיקט אלעזר שלמה	"	"	"	2-3-50
	"	"	"	"	"	5/432	"	001460740	"	--	בנדיקט יצחק יהודה	"	"	"	2-3-51
	"	"	"	"	"	5/504	"	001460757	ראה * בתחתית הטבלה + צו עקול – בימ"ש השלום בת"א, נרשם בתא' 5/1/05. 75212/04 תיק א' מס' 75212/04 בשא 15/12/04 תא' 190249/04	--	בנדיקט שמואל חיים	"	"	"	2-3-52
	"	"	"	"	"	5/432	"	001460765	"	--	בנדיקט יעקב גרשון	"	"	"	2-3-53
	"	"	"	"	"	5/1512	"	001460773	"	--	בלאו רבקה	"	"	"	2-3-54
	"	"	"	"	"	5/1512	"	001460781	"	--	זלזניק יפה	"	"	"	2-3-55
	"	"	"	"	"	5/504	"	001460799	"	--	בנדיקט אשר	"	"	"	2-3-56
	"	"	"	"	"	5/504	"	050026848	"	--	בנדיקט יוסף צבי	"	"	"	2-3-57
0.99%	"	"	"	"	"	5/504	"	051005080	"	--	בנדיקט משה	"	"	"	2-3-58
	"	"	"	"	"	5/1512	"	051714897	"	--	בנדיקט אליהו	"	"	"	2-3-59
	"	"	"	"	"	5/432	"	053622866	"	--	רי"ר שרה	"	"	"	2-3-60
	"	"	"	"	"	5/432	"	055349476	ראה * בתחתית הטבלה + הערת אזהרה – ס' 126, נרשמה בתא' 26/1/08. לטובת בלו סילבר חברה 33236	--	בנדיקט אברהם ישעיהו	"	"	"	2-3-61
סה"כ מגרש 1003															
100%	0														

טבלת איזון והקצאה – מעב יוצא

לחננית מס' בב/מק/3137
נערכה ביום 3/11/11

פרטי המגרשים המוקצים																
תשלומי איזון בשקלים חדשים		שווי יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה* (סה"כ 7 עמודים)	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' החלקה המוקצה		מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' יחידות
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם											מס' ארעי/סופי	מס' ארעי/סופי			

	100%	--	--	ייעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	בשלמות	151	--	--	--	עיריית בני ברק	C1001	C1001	6122	2-4
	100%	--	--	ייעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	בשלמות	90	--	--	--	עיריית בני ברק	D1001	D1001	"	2-5
	100%	--	--	ייעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	בשלמות	151	--	--	--	עיריית בני ברק	C1002	C1002	"	2-6
	100%	--	--	ייעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	בשלמות	90	--	--	--	עיריית בני ברק	D1002	D1002	"	2-7
	100%	--	--	ייעוד על פי תוכנית מאושרת אחרת	בשלמות	635	--	--	--	עיריית בני ברק	1201	1201	"	2-8

* הערות על כל הבעלים:

- הערה בדבר אחר עתיקות מי.פ. 4071 מתא' 31/12/92.

- הערה לטובת עיריית בני ברק, נרשמה בתא' 1/9/05: ס' 1א(1) לפקודת המיסים סך 1,717,628 ש"ח.

** כאמור, ההתייחסות למגרשי הבניה הראשיים A1001 ו-A1002 ולמגרשים הנפופים להם B1001 ו-B1002 בהתאמה הינה כאל יחידה תכנונית אחת (B1001 נלווה ל-A1001, B1002 נלווה ל-A1002).

*** מגרש 1003 ירשם על שם הבעלים וישמש לזיקת הנאה לכלל הציבור להולכי רגל (דרך) ללא כל בניה בשטחו ולכן שוויו הוא 0.

חתימה:

