

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 10-08-2003
נתקבל
 תיק מס':

דוד טיגרמן - הנדסה, שמאות מקרקעין וניהול

דוד טיגרמן - M.B.A., מהנדס ושמאי מקרקעין
 מישל אלבו (ספיר) - B.A. ושמאי מקרקעין
 דליה אביב (אביזמיל) - B.A. ושמאית מקרקעין
 אילת לוז בן-דב - B.A. ושמאית מקרקעין

רח' סמילונסקי 2, נתניה 42432, טל. 09-8616741 09-8625277 09-8619085 פקס.

תאריך: 17.05.2001

תיק מס': 5777/2000

לכבוד

מר יצחק בן אבי
 רח' עמק חפר 69
 נתניה

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום
 תאריך 21.8.03
 מתכנתת המחוז

הנדון: הקצאת מגרשים לבעלים

חלקות 625, 626 בגוש 8274

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אישור תכנית מס' 241.02
 התכנית מאושרת מכ
 סעיף 108 נ לחוק
 מתאריך 24.1.02
 יו"ר הועדה המחוזית

על פי בקשתכם, בדקנו את מסמכי התכנית המוצעת על החלק ולהלן הצעתנו להקצאת מגרשי הבניה שנוצרו בתכנית בין בעלי הזכויות בחלקות

החלקות המקוריות:

1. חלקה 625 בשטח רשום של 1,863 מ"ר.
- חלקה 626 בשטח רשום של 643 מ"ר.

החלקות צמודות זו לזו היוצרות מתחם קרקע בשטח כולל של 2,506 מ"ר, המשתרע בין רח' עמק חפר - במזרח, ורח' מסריק במערב, כ- 250 מ' צפונית לרח' סוקולוב, שבחלק הצפוני של נתניה.

פרטי הבעלויות בחלקות:

2. בהתאם לנסח רישום מיום 6.5.2001 זכויות הבעלות בחלקות 625, 626 שבנדון, כדלקמן:

שם הבעלים	זכויות בחלקה 625	שטח החלק (מ"ר)	זכויות בחלקה 626	שטח החלק (מ"ר)	שטח (מ"ר)	סה"כ שטח (מ"ר)
חגיגי מלי	77/3726	76.94	147/1286	147	224	224
חגיגי עמוס	77/3726		147/1286			
בן אבי יצחק	1527/1863	1,527	-	-	1,527	1,527
יגודניק חנה	224/1863	223.5	22/643	21.86	245	245
קסרי בתיה	35/3726	34.8	22323/128600	223.12	258	258
קסרי עוזי	35/3726		22323/128600			
סבג ארמנד	-	-	39/200	250	250	250
סבג פני	-	-	39/200			

וד טיגרמן - הנדסה, שמאות מקרקעין וניהול

דוד טיגרמן - M.B.A., מהנדס ושמאי מקרקעין
מישל אלבו (ספיר) - B.A. ושמאי מקרקעין
דליה אביב (אביזמיל) - B.A. ושמאית מקרקעין
אילת לוז בן-דב - B.A. ושמאית מקרקעין

רח' סמילנסקי 2, נתניה 42432, טל. 09-8616741 09-8625277 פקס. 09-8619085
2

פרטי תכנון עיר:

3. בהתאם לתכנית בנין עיר בתוקף נת/28/307/י, שהודעה בדבר אישורה פורסמה ב.פ. 3960 מיום 2.1.92, החלקות שבנדון חולקו ל- 2 מגרשי בנין ולדרך:

מגרש מס' 2 בשטח	1,000 מ"ר (בחלק המזרחי)
מגרש מס' 3 בשטח	1,422 מ"ר (בחלק המערבי)
הרחבת דרך בשטח	84 מ"ר
סה"כ	2,506 מ"ר

על פי הוראות התכנית, המגרשים מסווגים כדלקמן:

מגרש מס' 2 בשטח 1,000 מ"ר מסווג באזור מגורים א/1, בו מותרת בניית יחידת דיור אחת בניצול 60% או 350 מ"ר (הפחות מביניהם), ב- 2 קומות + קומת מרתף.

מגרש מס' 3 בשטח 1,422 מ"ר מסווג באזור מגורים א' מיוחד, עם בניה מותרת של 3 יחידות דיור, בניצול של 60% בניה, ב- 2 קומות + קומת מרתף.
אחוזי הבניה יחושבו מתוך שטח מגרש של 1,506 מ"ר.

תכנית מוצעת:

4. בהתאם לתכנית מוצעת נת/28/307/י, החלה על שתי החלקות שבנדון, נקבע הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, וכן תוספת יחידת דיור מ- 4 ל- 5 ללא תוספת זכויות בניה.

על פי התכנית מוצעת חלוקת השטח וזכויות הבניה, כדלקמן:

מגרש מס' 40 (מגרש מזרחי) - הפונה לרח' עמק חפר, בשטח של 1,429 מ"ר, מסווג באזור מגורים א', לבניית יחידת דיור אחת, בת 2 קומות + מרתף, בשטח בנוי של 350 מ"ר עיקרי.

מגרשים מס' 41, 42 המהווים את החלקה המערבי של החלקות:

מגרש 41 בשטח 469 מ"ר ומגרש מס' 42 בשטח 524 מ"ר, המגרשים מסווגים באזור מגורים מיוחד, לבניית 4 יחידות דיור צמודות קרקע בקיר משותף, כל יחידה בת 2 קומות + מרתף.
השטח הבנוי של היחידות סה"כ 600 מ"ר עיקריים.

דוד טיגרמן - הנדסה, שמאות מקרקעין וניהול

דוד טיגרמן - M.B.A., מהנדס ושמאי מקרקעין
 מישל אלבז (ספיר) - B.A. ושמאי מקרקעין
 דליה אביב (אביזמיל) - B.A. ושמאית מקרקעין
 אילת לוז בן-דב - B.A. ושמאית מקרקעין

רח' סמילנסקי 2, נתניה 42432, טל. 09-8616741 09-8625277 פקס. 09-8619085

3

חלוקת המגרשים על פי מפת מדידה:

שטח המגרש למגרש	שטח המגרש נטו	מס' מגרש
	1,429 מ"ר	40
23 מ"ר	239 מ"ר	41 צפון
18 מ"ר	230 מ"ר	41 דרום
20 מ"ר	224 מ"ר	42 צפון
23 מ"ר	300 מ"ר	42 דרום

הקצאת המגרשים:

5. להלן הקצאת המגרשים המוצעים בתכנית לבעלי הזכויות בה:

שטח הבעלים	מס' מגרש מוקצה	שטח המגרש (נטו (מ"ר))	שטח ההפקעה (מ"ר)
בן אבי יצחק	40	1,429	
קטרי בתיה ועוזי	41 צפון	239	23
יגודניק חנה	41 דרום	230	18
חגיגי מלי ועמוס	42 צפון	224	20
סבג ארמנד ופני	42 דרום	300	23



בכבוד רב,

דוד טיגרמן - מהנדס
 שמאי מקרקעין