

4000 222 387-56

4

5-10/11/12

**נבדק וניתן להפקיד/לאשר**  
 החלטת הוועדה המחוזית משנת 1965  
 תאריך: 12/10/11  
 אדר יכליל את זמאלה פוטק  
 מותכנתת על ידי מפקח

מחוז מרכז  
 12-10-2015  
 נתקבל  
 תיק מס'

טבלת הקצאה  
 תוכנית מספר ה'485/46 א

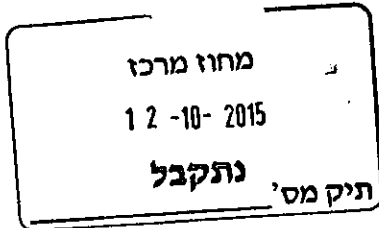
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 בשרד הפנים - מחוז המרכז  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום: 11/5/11  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
 - 7-10-2015  
 תאריך  
 יו"ר הוועדה המחוזית

מס' מידולי	נוש	מגוש	לקה / מוגש	שם בעלים / רשום	שם חומר / רשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זיהוי או מס' תאריך	שטח חלקה הפלל בחלקה החדשה/מ"ל	שטח החלקה במ"ל	החלקים בפעלות
1	6445	19	רגינה (כחלון) עניב	---	משכנתא בדרגה ראשונה לטובת בנה"י (חברה 520000118) בע"מ בסך ₪ 1,000,000	930881 V (זרכון איטלקי)	47,036	53,377	1/1	
					הערת אזהרה לטובת הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרים לפי סעיף 19 בדבר הפקעה. פורסם בי.פ. 21.11.2002					
					הערת אזהרה לטובת הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרים לפי סעיפים 5 ו-7 בדבר הפקעה. פורסם בי.פ. 10.03.2008					
					הערת אזהרה לטובת ר. עברי פיתוח והשקעות (2008), ח.פ. 514209717					
					הערת אזהרה לטובת אס.ד.י.א. יזום והשקעות בע"מ ח.פ. 5136895475					
					בע"מ לפי סעיף 126					
					בע"מ לפי סעיף 126					







# אריאל בלום שמאות מקרקעין



19 אוקטובר 2014

## נספח ללוח הקצאה לתוכנית הר/46/485 א

1. כללי

טבלת הקצאה נערכת לחלקה 19 בגוש 6445 הכלולה בתחום תוכנית הר/46/485 א. בטבלת ההקצאה משתתפת חלקה אחת בלבד ששטחה הכולל 53,377 מ"ר, בבעלות אחת.

הואיל ומדובר בחלקה אחת בבעלות אחת נערך לוח הקצאות בלבד.

**נבדק וניתן להפקיד/לאשר**

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 11.5.14  
אדריכלות דניאלה פוסק  
תאריך 12/10/15  
מוכנת על ידי המחנן

2. המועד הקובע

המועד הקובע הינו 03 ינואר 2013.

3. מועד ביקור בנכס

ביקור בנכס נערך בתאריך 03 ינואר 2013 ע"י אריאל בלום, שמאי מקרקעין.

4. פרטי המקרקעין

גוש	:	6445
חלקה	:	19
שטח רשום	:	53,377 מ"ר
שטח משתתף בתוכנית	:	47,036 מ"ר
בעלות	:	רגינה (כחלון) עגיב, דרכון איטלקי V 930881
ישוב	:	הוד השרון
ועדת תכנון	:	מקומית - הוד השרון מחוזית - מרכז

5. תאור המקרקעין

חטיבת קרקע ריקה ופנויה המשמשת לגידולים חקלאיים. החלקה גובלת בכל עבריה בבניה צמודת קרקע.

6. המצב התכנוני הקיים

החלקה כלולה בתמ"מ/21/3 ומסווגת לאזור לפיתוח עירוני.

הצפירה 19 (בית פיילוט) תל אביב טל: 03-5600221 פקס: 03-5600251

Arielblum10@gmail.com

# אריאל בלום

## שמאות מקרקעין



### 7. תוכנית הר/46/485/א

מטרת התוכנית הינה שינוי יעוד חלק מחלקה 19 בגוש 6445 מיעוד "אזור פיתוח" לשכונת מגורים המאופיינת בבניה צמודת קרקע בהיקף ובניה רוויה במרכז, שטחים ציבוריים פתוחים, מגרש למבנה ציבור, רחובות משולבים ודרכים. התוכנית קובעת חלוקה ל- 23 מגרשי בניה למגורים, 15 מגרשים ביעוד מגורים א' המיועדים לבניה צמודת קרקע. 5 מגרשים ביעוד מגורים ב' המיועדים לבניה רוויה נמוכה. 3 מגרשים ביעוד מגורים ג' המיועדים לבניה רוויה נמוכה.

### 8. המצב המשפטי

חלקה 19 בגוש 6445 בשטח רשום של 53,377 מ"ר רשומה בבעלות רגינה (כחלון)עגיב, בעלת דרכון איטלקי. על החלקה רשומה משכנתא לטובת בנה"פ וכן מספר הערות אזהרה.

### 9. עקרונות גורמים ושיקולים

- 9.1. חלקת המקור בבעלות אחת, לפיכך כל מגרשי התמורה ביעוד מגורים הוקצו לבעלת חלקת המקור.
- 9.2. בתוכנית חלקה אחת ובעלים אחד לפיכך לא נדרש ביצוע איזון כלכלי.
- 9.3. מגרשים ביעוד ציבורי (שב"צ, שצ"פ ודרכים) הוקצו בהתאם להוראות התוכנית לעיריית הוד השרון.

### 10. הצהרות

הינני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצה, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה. לוח ההקצאות נערך בהתאם להוראות "תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה)" והוראות תקן 15 של הועדה לתקינה שמאית.



בכבוד רב

אריאל בלום  
שמאות מקרקעין

הצפירה 19 (בית פיילוס) תל אביב טל: 03-5600221 פקס: 03-5600251

Arielblum10@gmail.com