

YUVAL DANNUS      REAL ESTATE APPRAISER  
ESTER COHEN      REAL ESTATE APPRAISER  
DEBBY SENDYK-HABAS      M.A. & REAL ESTATE APPRAISER  
OHAD DANNUS      B.A. & REAL ESTATE APPRAISER  
YUVAL SHALEV-NAGAR      B.A. ECONOMIST

יובל דנוס      שמאי מקרקעין  
אסתר כהן      שמאית מקרקעין  
דבי סנדיק-חבס      M.A. ושמאית מקרקעין  
אוהד דנוס      B.A. ושמאי מקרקעין  
יובל שלו - נגר      B.A. כלכלן

9.4.2003

4741

לכבוד,  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
חולון

ג.א.נ.,

הנדון: לוח שומה, הקצאות ואיוון - תכנית ח/מק/61,  
קטעים לאיחוד וחלוקה חדשה, חולון.

הננו מתכבדים להגיש בזה העקרונות והמרכיבים המונחים ביסוד לוח  
ההקצאות והאיוון, הערוך על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון  
והבניה.

#### 1. תחום האיחוד וחלוקה חדשה

החלקות הכלולות בתחום האיחוד וחלוקה חדשה הן כלהלן:-

גוש 6871 חלקות - 29, 30, 36, 37, 98, 99.  
גוש 6868 חלקות - 21 - 25, 33.  
שטח הרפרצלציה - 2,882 מ"ר.

מיקום החלקות בתחום תכנית ח/1/300/א' במתחם שבין הרחובות  
הראשיים חנקין ממזרח וברקת ממערב, מצפון לרחוב מפרץ שלמה ומדרום  
לרחוב גולדה מאיר.



**4. יעוד החלקות והמגרשים**

4.1. התכניות החלות בחלקות והקובעות זכויות בניה, הן כלהלן:-

|             |   |      |          |      |       |
|-------------|---|------|----------|------|-------|
| ח/300       | - | מיום | 11.6.92  | י.פ. | .4015 |
| ח/300/1/א'  | - | מיום | 7.5.92   | י.פ. | .4000 |
| ח/300/1/א'1 | - | מיום | 19.3.98  | י.פ. | .4629 |
| ח/4/1/ד'    | - | מיום | 25.7.86  | י.פ. | .3358 |
| ח/10/1/א'   | - | מיום | 13.10.94 | י.פ. | .4252 |
| ח/15/1      | - | מיום | 17.5.98  | י.פ. | .4644 |

4.2. חלקות 21 - 25, 33 בגוש 6868 וחלקות 29, 30, 36, 37 הן ביעוד של אזור מגורים א'.

ניתן לבנות בכל חלקה יח"ד קוטגי בשטח של 145 מ"ר, חדר גג 23 מ"ר, מרתף בתכסית קומת הקרקע.

הבינוי וקווי הבנין יהיו עפ"י הוראות תכנית זו.



חבר לשכת שמאי מקרקעין  
בישראל



- 4 -

5. עקרונות ומרכיבים בלוח השומה, ההקצאות והאיזון

- 5.1. לכל חלקה תוכנן והוקצה מגרש קרוב ככל האפשר לחלקה הרשומה, תוך התאמה מדוייקת של שטח המגרש לשטח החלקה.
- 5.2. זכויות הבניה בכל חלקה ומגרש לא השתנו והן עפ"י התכניות החלות במקום.
- 5.3. המגרשים הותאמו ביניהם כך שחל שיפור מבחינה פיזית, מיקומית ותכנונית לכל החלקות באופן יחסי שווה ולפיכך, החלקות מאוזנות ביניהן.
- 5.4. גודל שטחי הציבור בתכנית לא השתנה. קיים שינוי במיקום שטחי הציבור וצורתם עקב שיפור תכנון מגרשי המגורים.

ועל זאת באנו על החתום,



אסתר כהן

יובל דנוס

שמאי מקרקעין

רצ"ב: לוח הקצאות ואיזון.



חבר לשכת שמאי מקרקעין  
בשראל



מערכת איכות מאושרת  
IQC  
מכון לבקשה אסתר

**טבלת הקצאות ואיזון לתכנית ח/מק"מ 61**  
**גושים 6871 ו-6868**  
**חולון**

| שורר   | מ א ג     |                 |                  | שורר  | ס י ק |                 |                  | מ א ג מ   | שם התגלים                              | מס' סדר                        |                          |       |
|--------|-----------|-----------------|------------------|-------|-------|-----------------|------------------|-----------|----------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------|
|        | יעוד      | חלקים<br>בבעלות | שטח מנרש<br>במ"ר |       | יעוד  | חלקים<br>בבעלות | שטח רשום<br>במ"ר |           |                                        |                                | מס' חלקה                 | כתובת |
| 10.1%  | מזורים א' | 1               | 251              | 10.1% | 1     | 251             | 29               | 6871      | עיריית חולון                           | 1                              |                          |       |
| 10.6%  |           | 1               | 263              | 10.6% | 1     | 263             | 30               | 6871      | עיריית חולון<br>רוזנברג דודרון מטיילדה | 2                              |                          |       |
| 10.1%  |           | 1               | 250              | 10.1% | 1     | 250             | 36               | 6871      | רוזנברג הרש לוי<br>ת.ז 41348284        | 3                              |                          |       |
| 9.5%   |           | 1               | 236              | 9.5%  | 1     | 236             | 37               | 6871      | רוזנברג הרש לוי<br>זדלכו 7645445 Z     | 4                              |                          |       |
| 10.1%  |           | 1               | 250              | 10.1% | 1     | 250             | 21               | 6868      | לוי אברהם<br>ת.ז 5422733               | 5                              |                          |       |
| 10.1%  |           | מזורים א'       | 0.061            | 250   | 10.1% | 0.061           | 250              | 22        | 6868                                   | עיריית חולון                   | 6                        |       |
|        |           |                 | 0.939            |       | 10.1% | 0.939           |                  |           | 22                                     | 6868                           | לוי אברהם<br>ת.ז 5422733 | 7     |
| 9.5%   |           |                 | 0.840            |       | 9.5%  | 0.840           |                  | 23        | 6868                                   | בן ארצי שמואל<br>ת.ז 519702    |                          |       |
|        |           | 0.160           | 236              | 9.5%  | 0.160 | 23              | 6868             | 042881482 | בן ארצי שמואל<br>ת.ז 042881482         | 8                              |                          |       |
| 10.1%  |           | 0.319           |                  | 10.1% | 0.319 |                 |                  |           | 24                                     | 6868                           | עיריית חולון             | 9     |
| 10.1%  |           | מזורים א'       | 0.681            | 250   | 10.1% | 0.681           | 250              | 25        | 6868                                   | בן ארצי שמואל<br>ת.ז 042881482 | 10                       |       |
| 10.0%  |           |                 | 1                |       | 10.0% | 1               |                  |           |                                        | 249                            |                          | 33    |
|        | שבל       | 1               | 265              |       | 1     | 265             | 98               | 6871      | עיריית חולון                           | 11                             |                          |       |
| 100.0% |           | 1               | 132              | 100%  | 1     | 132             | 99               | 6871      | עיריית חולון                           | 12                             |                          |       |
|        |           |                 | <b>2,882</b>     |       |       | <b>2,882</b>    |                  |           | <b>סה"כ</b>                            |                                |                          |       |

יובל דנים אסתר כהן  
שמאי מקרקעין

אישור תכנית מס' ת-61/03  
וועדת המייעוץ המקומית לחתום את התכנית  
בשם מס' 61/03 ת"מ  
תולדות פחותה ללא תשלום איזון