

משה פרידמן
מהנדס ושומאי מקרקעין

נעמי קפלר
שמאית מקרקעין

מיכל שימקביץ
שמאית מקרקעין

רענן דוד
כלכלן (M.A) ושומאי מקרקעין

יובל ארבל
מהנדס תעשייה וניהול, מוסמך מנהל עסקים (M.B.A) ושומאי מקרקעין

אלון דולב
כלכלן, בוגר מנהל עסקים (B.A) ושומאי מקרקעין

מתן ישקב
בוגר מנהל עסקים (B.A) ושומאי מקרקעין

עידו כהן
כלכלן (B.A), שמאי מקרקעין ומוסמך בלימודי משפט (M.A)

שני טנרי
כלכלן (B.A), שמאי מקרקעין, M.B.A בהתמחות מימון

יונתן הלחמי
בוגר מדעי המחשב (B.sc) ושומאי מקרקעין

שיר פרידמ
כלכלנית (B.A)

דורון יוזכירוביץ
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

זהבה זריהון
כלכלנית ובוגרת מנהל עסקים (B.A)

אורי לוי
כלכלן (B.A), מוסמך מנהל עסקים (M.B.A) ושומאי מקרקעין

דורית גבר רוט
עורכת דין (LL.B) ושומאית מקרקעין

אבנר גזפן
כלכלן ושומאי מקרקעין

אלי כהן
כלכלן, שמאי מקרקעין ומוסמך במנהל עסקים (M.B.A)

דונן רוזנטל
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

גיאי יופה
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

שרון רומי
כלכלן (B.A), שמאי מקרקעין ומוסמך במנהל עסקים (M.B.A)

אור אביטן שלו
כלכלנית (B.A) ושומאית מקרקעין

יעלה יהודאי
כלכלנית (B.A) ושומאית מקרקעין

יקיר עמר
כלכלן, שמאי מקרקעין ומוסמך במשפטים (M.A)

ילנה אפשטיין
מהנדסת אדריכלות (M.E) ושומאית מקרקעין

מתן משה חמאי
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

מור דיין
כלכלנית (B.A)

נעמה מלכא
כלכלנית ובוגרת מנהל עסקים (B.A)

מירי ברקו
כלכלנית (B.A) ושומאית מקרקעין

ניר טולדנו
כלכלן (B.A), שמאי מקרקעין ומוסמך בלימודי משפטים (M.A)

ירין קופר
כלכלנית (B.A), משפטנית (M.A) ושומאית מקרקעין

הדס בורוכוב
כלכלנית ובוגרת מנהל עסקים (B.A)

עדי אוריילי גרוסקופף
שמאית מקרקעין ומוסמכת במנהל עסקים (M.B.A)

ניב רוזנפלד
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

מאור בן משה
כלכלן (B.A)

ענבל ששון
משפטנית (LL.B) ושומאית מקרקעין

דוד לונסי
בוגר מנהל עסקים ומימון (B.A) ושומאי מקרקעין

מוסא עווד
מהנדס מבנים (B.Sc), שמאי מקרקעין ומוסמך במנהל עסקים (M.B.A)

יעל פרידמן
שמאית מקרקעין

רון גנייפר
כלכלן (B.A) ושומאי מקרקעין

איתי חיילובסקי
בוגר מדעי החברה ושומאי מקרקעין (B.A)

עמית טולמין
כלכלן (B.A)

לירון בן חיון
כלכלנית ובוגרת מנהל עסקים (B.A)

שגיב אלפי
כלכלן ושומאי מקרקעין (B.A)

טל יצחק
כלכלנית ושומאית מקרקעין (B.A)

עידן גרגי
מינהל עסקים (B.A) ושומאות מקרקעין

סבטה קרסילניקוב
כלכלנית ובוגרת מנהל עסקים (B.A)

טלי זילברמן
כלכלנית ובוגרת סטטיסטיקה (B.A)

הערכת שווי מקרקעין

חטיבת קרקע בשטח של כ- 356.5 דונם בייעוד חקלאי

צפון-מזרח העיר חדרה

[חלקות שונות בגוש 10021]

מרץ 2026

לכבוד,
משרד עו"ד הורוביץ אבן און ושות'

ג.א.ג.

**הערכת שווי מקרקעין
חטיבת קרקע בשטח של כ- 356.5 דונם בייעוד חקלאי
לפי תכנית חד/2020
צפון-מזרח העיר חדרה**

[חלקות שונות בגוש 10021]

1. מטרת ההערכה

התבקשנו על ידי משרד עו"ד הורוביץ אבן און ושות' (להלן: "מוזמין חוות הדעת"), להעריך את שווי של הנכס המפורט בסעיף 2 להלן, במכירה ממוכר מרצון לקונה מרצון.

2. פרטי הנכס

הזכויות המוערכות	שטח חלקה רשום במ"ר (בשלמות) ¹	חלקה	גוש	תיאור
בעלות, בשלמות	14,481	10	10021	גו"ח
בעלות, בשלמות	58,338	13		
בעלות, בשלמות	6,584	14		
בעלות, בשלמות	6,581	15		
בעלות, בשלמות	13,701	16		
בעלות, בשלמות	7,383	17		
זכויות חכירה	25,493	19		
בעלות, בשלמות	10,030	21		
בעלות, בשלמות	14,849	23		
בעלות, בשלמות	29,066	33		
בעלות, בשלמות	21,671	34		
בעלות, בשלמות	21,673	35		
בעלות, בשלמות	21,673	36		
בעלות, בשלמות	59,990	38		
בעלות, בשלמות	35,662	50		
בעלות, בשלמות	9,766	60		
חטיבת קרקע רחבת היקף בייעוד קרקע חקלאית הרשומה על שם חב' דגון חברה חקלאית לגידול דגים בחדרה בע"מ ² , כפי שמפורט בהרחבה בהמשך.			הנכס המוערך	
צפון-מזרח העיר חדרה			מיקום	

¹ יצוין, כי שטח חטיבת הקרקע נטו בהתאם למדידה גרפית שערכנו ולאחר הפקעות הינו כ- 356.5 דונם, כמפורט בהמשך.

² בעלות חלקה 19 בידי אהורנסון אלכנסדר, הזכויות המוערכות הינם זכויות חכירה על שם דגון חברה חקלאית לגידול דגים בחדרה בע"מ.

3. מועד הביקור בנכס

ביקור במקום נערך ע"י בר טנן - מתמחה ממשרדנו ביום 18.3.2026.

4. המועד הקובע

המועד הקובע להערכה זו הינו מועד הביקור בנכס, דהיינו 18.3.2026.

5. תיאור הסביבה

חטיבת הקרקע נמצאת בצפון-מזרח העיר חדרה, בסביבת שטחים חקלאיים פתוחים.

חדרה הינה העיר השנייה בגודלה במחוז חיפה, שוכנת בשרון הצפוני ומשיקה לים התיכון, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) נכון לסוף דצמבר 2025 מתגוררים בחדרה כ- 108 אלף תושבים.

מדרום לחטיבת הקרקע מצוי נחל חדרה ומעברו במרחק של כ- 900 מ' בקו אווירי שכונת בילו המתרחבת, כאשר השכונות הסמוכות לה מאופיינות בבתי מגורים צמודי קרקע בבינוי של 1-3 קומות, מבני ציבור ודת, גנים עירוניים, בתי ספר, גני אירועים, תחנות דלק ואזור תעשייה (הכולל גם שימושי מסחר).

כמו כן, מצפון לנכס מצוי כביש מס' 65 ומעברו גן שמואל. ממערב ממוקמת מסילת רכבת ישראל, ומעברו שטחים חקלאיים ומעברם אזור התעשייה בחדרה.

הנכס נמצא במרחק של כ- 2 ק"מ אווירי מפרדס חנה.

תרשים הסביבה עם סימון חטיבת הקרקע

(הסימונים להמחשה בלבד)



6. תיאור הנכס

הנכס מהווה חטיבת קרקע רחבת היקף, בשטח של כ- 356.5 דונם .
 חטיבת הקרקע מהווה חלק ממתחם 4 בתכנית כוללנית חד/2020, ומהווה חלק מחטיבת שטח א' המיועדת לקרקע חקלאית.
 בעת הביקור במקום לא ניתן היה להיכנס לעומק חטיבת הקרקע בשל העובדה כי השטח מגודר. מעיון במרשתת נראה, כי קיימים בתחום חטיבת הקרקע מספר מבנים אשר הוצבו על הקרקע להם לא נמצאו היתרי בניה.
 ריכוז שטחי החלקות נטו כפי שהובאו בחשבון בתחשיב השווי:

שטח נטו לאחר הפקעה במ"ר	חלקה	גוש
14,481	10	10021
58,338	13	
6,584	14	
6,581	15	
13,701	16	
7,383	17	
25,493	19	
10,030	21	
14,849	23	
29,066	33	
21,671	34	
21,673	35	
21,673	36	
59,990	38	
35,659	50	
9,316	60	
356,488	אומדן שטח נטו לחטיבת הקרקע	

גבולות חטיבת הקרקע²:

- מזרח - שטחים חקלאיים.
- דרום - מגרש מס' 599 ביעוד נחל (נחל חדרה).
- מערב - מגרש מס' 660 ביעוד מסילת ברזל, ומעברו מגרש מס' 819 ביעוד דרך מוצעת או הרחבה. מעברם, שטחים חקלאיים.
- צפון - מגרש מס' 567 ביעוד קרקע חקלאית, ומעברו מגרש מס' 598 ביעוד נחל.

¹ יובהר, כי במרוצת השנים סומונו במסגרת חטיבת הקרקע מספר הפקעות שונות כפי שיפורט בהמשך, וכי לא הוצגה בפנינו מפת מדידה עדכנית לשטח חטיבת הקרקע נטו לאחר הפקעות. בהתאם לכך, בשטח נטו חושב כאומדן בהתאם למדידות גראפיות רעיוניות.
² עפ"י תכנית חד/2020.

תצלום אוויר משנת 2025 מאתר GOVMAP

(סימונים להמחשה בלבד)



תמונות טיפוסיות מיום הביקור במקום





7. המצב התכנוני

7.1 תכנית בניין עיר רלוונטית³

בהתאם לתכנית המתאר הכוללת לעיר חדרה **חד/2020** שפורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 11.5.2014 בילקוט פרסומים מס' 6798, הנכס נשוא השומה מהווה חלק ממתחם 4, חלק מחטיבת שטח א' המיועדת **כקרקע חקלאית**.

השימושים המותרים הינם – עיבוד חקלאי עפ"י התוספת הראשונה לחוק, מבנים חקלאיים (עפ"י תכנית מפורטת וכפוף לסייגים המפורטים בסעיף זה), שטחים פתוחים וטבעיים, פארק (עפ"י תכנית מפורטת ובהתאם לשימושים המותרים בתמ"מ 6), שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ושילוט, העברת קווי תשתית תת קרקעיים.

הוראות:

- הוראות בינוי – תותר הקמת מבנים חקלאיים (למעט מבני מגורים שנאסר על כך במפורש) עפ"י תכנית מפורטת שתבחן את ההצדקה והצורך במבנה החקלאי ותקבע את זכויות הבנייה. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

א. פירוט, היקף וסוג הגידולים החקלאיים.

ב. שטחי גידול מינימאליים הנדרשים להקמת מבנים.

ג. חו"ד משרד החקלאות.

ד. שימושים נוספים, ככל שידרשו ע"י מוסד התכנון.

על אף האמור לעיל, בקרקע חקלאית עם סימון להנחיות מיוחדות לא תותר כל בנייה, לרבות הקמת מבנים חקלאיים.

- עיצוב אדריכלי - התכנון המפורט יבחן בהיבטים תכנוניים ושמיעת כל האפשר במקרים החקלאי הסבור כי מומחים קיים.

- הוראות פיתוח - בהתאם להוראות תכנית מפורטת.

- הוראות נוספות:

א. הוראות זכויות בנייה יקבעו בתכנית מפורטת.

ב. תותר העברת תשתיות עפ"י תכנית מפורטת ולאחר שימוש מסמך סביבתי כפי שידרש ממוסד התכנון.

ג. יותר שינוי יעוד קרקע חקלאי בצפון – מזרח התכנית (מתחמים 3-6) **לפארק אזורי בלבד** (הדגשה לא במקור מ.ש.).

ד. תכנית אב לפארק אזורי הכולל את מתחמים 3-6 אומצה ע"י הוועדה המחוזית בתאריך 26.10.10 התכנית קבעה מתחמים לתכנון מפורט והוראות תכנון.

ד.1. במידה ויידרשו שינויים ו/או עדכונים לתכנית האב, תגיש הוועדה המקומית תכנית אב חדשה שתכלול את כל חטיבת השטח (מתחמים 3-6) ושתאומץ ע"י הוועדה המחוזית. התכנית החדשה תכלול שימושים מותרים בתחום הפארק האזורי, היקפי פיתוח, מערך דרכים, חניה, שבילי אופניים, דרכים, מוקדי כניסה ושטחים ציבוריים. התכנית תכלול נספח נופי המתייחס לרגישות השטחים, נספח הידרולוגי

³ בהתאם למידע תכנוני אשר הופק, בן היתר, מאתרי האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה ואתר מנהל תכנון זמין.

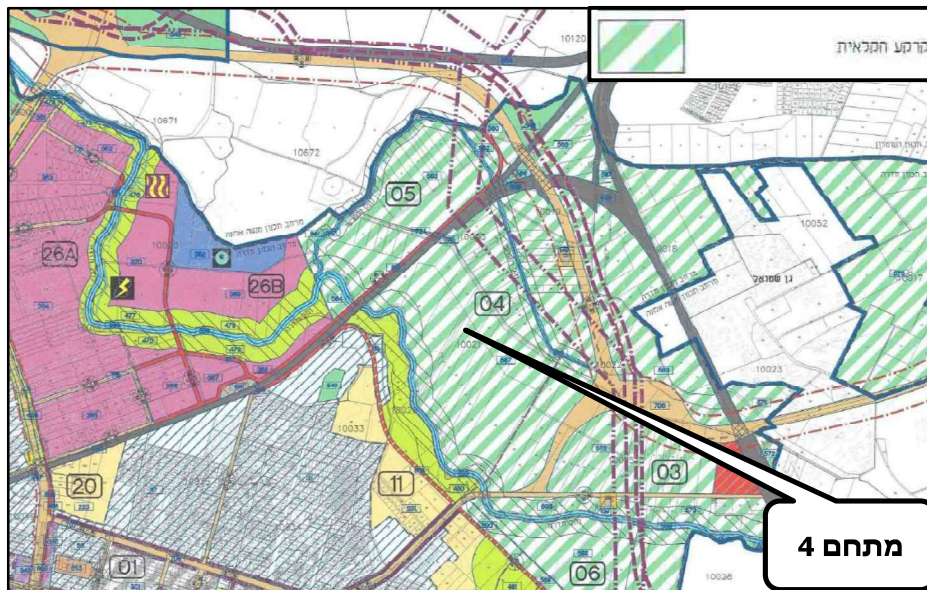
וחלוקה למתחמי תכנון מפורט. התכנית החדשה תלווה ע"י אדריכל נוף ושמאי. תינתן התייחסות לאופן פיתוח הפארק, שלבי הביצוע ודרך ניהולו.

ד. בהתאם לתכנית האב שאושרה או תכנית אב חדשה, ניתן יהיה להגיש תכניות מפורטות למתחמים 3-6, שיוכנו בהתאם להנחיות והוראות תכנית האב. התכניות המפורטות יבטחו שמירה על רצף שבילים, שבילי אופניים, דרכים כניסות משותפות ושמירה על ערכים סביבתיים.

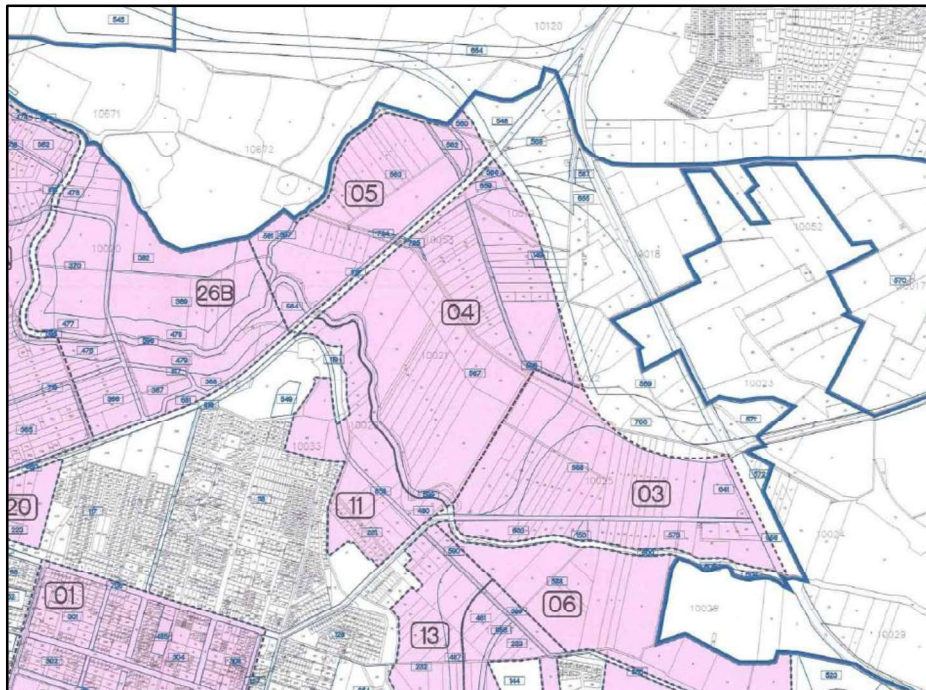
ה. בתכנית מפורטת שתחול בשטח הדרומי שבין יער חדרה לדרך מס' 4 המסומן כשטח עם הנחיות מיוחדות, תשמר תעלת הניקוז המחברת בין יער חדרה לשמורת הטבע ברכת יער ומזינה אותה, וכן תשמר שדרת העצים שלאורכה.

ז. הנחיות מיוחדות החלות על קרקע חקלאית משני צידי ציר נחל חדרה - ראו גם סעיף 6.6.2 (רצועת נחל חדרה).

קטע מתשריט תכנית חד/2020



קטע מנספח מתחמי תכנון בתכנית חד/2020



תכנית תשתית לאומית **תת"ל 25/20** להפרדה מפלסית באזור מזרח חדרה, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 2.5.2007 ב"פ מס' 2582, מייעדת חלק מחלקה 60 לדרך/טיפול נופי.

עפ"י הוראות התכנית, השטחים המיועדים למסילת ברזל ודרכים יופקעו בהתאם להוראות כל דין ע"י מדינת ישראל או מי מטעמה. רישום הפרצליה החדשה, ככל שידרש, תעשה על ידי יוזם התכנית ולחלופין על ידי בעלי הקרקע ועל חשבון יוזם התכנית.

תכנית מתאר מחוזית מחוז חיפה - **תמ"מ 6**, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 11.12.2016 ב"פ מס' 7397, מייעדת את הנכס **כאזור פארק מטרופוליני**. להלן עיקרי ההוראות הרלוונטיות לחוות הדעת:

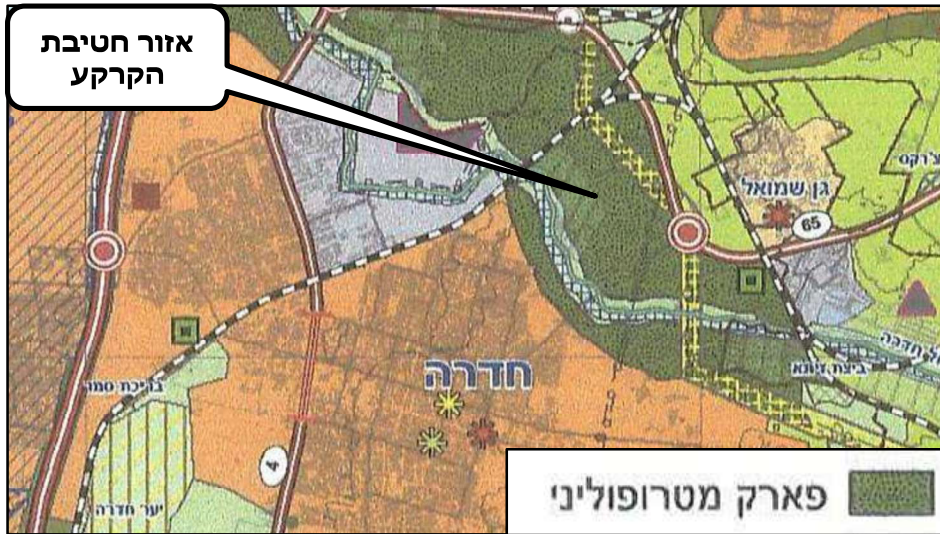
השימושים המותרים:

כל הנדרש לתפקודו של פארק מטרופוליני **[להלן: "הפארק"]** כשטח פתוח נגיש לציבור, בעל סף כניסה כלל מטרופוליני או אזורי, שבו מתקיימות גם פעילויות לפנאי ונופש:

- שטחים פתוחים, לרבות גופי מים וחקלאות
- מבנים ומתקנים לצרכי ספורט, תרבות, בילוי, בידור, הסעדה, לרבות אולמות וגני אירועים וכן מבנים ומתקנים לתחזוקת הפארק.
- שטחים להתקהלות המונים, לרבות צרכי מופעים וירידים.
- מסלולי טיול, שבילים דרכי גישה וחניה לציבור המשתמשים בפארק.
- מסחר בזיקה ישירה וכשימוש נלווה לשימושים בפארק.

הוראות והנחיות לתכניות:

1. ייערך מסמך מדיניות בראייה כוללת לכל תחום הפארק, אשר יאושר על ידי הועדה המחוזית, במסגרתו יובטח כי לפחות 85% מסך השטחים הנכללים בתחום הפארק יהיו שטחים פתוחים.
2. מסמך המדיניות לפארק יכלול את הנושאים הבאים:
 - בחינת צרכי הפנאי והנופש של האוכלוסייה.
 - הגדרת התנאים לאישור תכניות, לאחר שנקבעה חלוקתו של הפארק למתחמים וככל הנדרש ייקבע אפיונו של כל מתחם.
 - הגדרת אזורים לשימור בשל ערכיהם הטבעיים והנופיים, קביעת דרגת השימור הרצויה בהם והאמצעים שינקטו להגנה עליהם.
 - קביעת עקרונות – שמירת ערכי טבע נוף ומורשת, רציפות השטחים הפתוחים, נגישות הציבור הרחב אל הפארק וככל הניתן, מעבר חופשי של הציבור, קביעת העקרונות להמשך הפעילות החקלאית בתחומי הפארק.
 - קביעת עקרונות להקמתם של מבנים לשימושים המותרים בפארק, וקביעת מוקדים בהם ירוכז הבינוי תוך צמצום, ככל האפשר, של פריסתם והיקפם.
3. מוסד תכנון הדין בתכנית בפארק יחליט על הפקדתה בתנאי התאמה למסמך המדיניות וייקבעו בה הוראות הנושאים הבאים:
 - א. התכנית חלה על כל שטחו של המתחם, אלא אם אישרה הועדה המחוזית אחרת, בנימוקים שיירשמו.
 - ב. הממשק שבין השטחים הפתוחים לבין הבינוי.
 - ג. התייחסות להמשך הפעילות החקלאית בשטח.
 - ד. קביעת שלביות פיתוח ובכלל זה התנאים לבניה בד בבד עם הבטחת השטח הפתוח.
 - ה. תכסית הבינוי, לרבות דרכים וחניות, לא תעלה על 15% מסך שטחה של התכנית, אלא אם אושרו בתחום הפארק תכניות המבטיחות את ייעודו של שטח בהיקף של 85% כשטח פארק פתוח.
4. על אף האמור לעיל, ניתן יהיה לאשר תכנית לחלק משטח הפארק אף אם טרם הוכן מסמך מדיניות כאמור בתנאים הבאים:
 - א. שוכנע מוסד תכנון כי קיימת חשיבות מיוחדת או דחיפות לקידומה.
 - ב. שוכנע מוסד תכנון שהתכנית משתלבת במטרות הפארק ואין בה כדי לפגוע בעיקר תפקודו כשטח פתוח.
 - ג. התכנית תכלול בינוי בתנאי ונדרש לתפקוד הפארק ובלבד שהיקפו מצומצם ככל הניתן.
 - ד. התקבל אישורה של הועדה המחוזית.



בהתאם לתכנית **תת"ל 65/א** שפורסמה למתן תוקף ביום 16.1.24 בילקוט פרסומים מס' 3104, חלקים מחטיבת הקרקע מהווים את חלק ממגרשים מס' 3714 ו- 3736 שהינם בייעוד מגבלות בנייה ופיתוח.

ייעודי קרקע בתחום זה והשימושים המותרים בו, יהיו כפי שנקבעו בתכניות התקפות, בכפוף לכך שמימושם יעשה בתיאום עם יזם התכנית ואישור מוסד התכנון שלא ייפגעו הקמת המסילה, תפעולה, אחזקתה והשימוש בה, לרבות בטיחות המסילה והמשתמשים בה. אישור כאמור לא יידרש לשטחי חנייה, אחסנה, דרכי שירות חקלאיות או מבנים חקלאיים קלים, שבילי אופניים ושבילי מטיילים.

הערת הח"מ: יצוין, כי על פי ילקוט פרסומים מס' 12148 מיום 4.3.2024 ישנה הודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 לחלק מחלקה 50 בגוש 10021.

בהתאם לתכנית **תמ"א 35** שפורסמה למתן תוקף ביום 27.12.2005 בילקוט פרסומים מס' 5474, חטיבת הקרקע בסיווג מרקם שמור משולב.

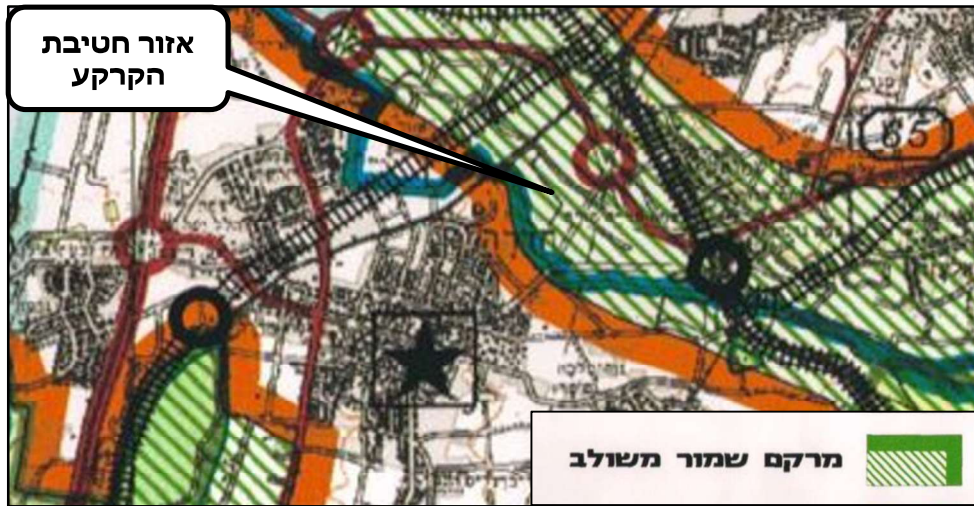
תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם שלוב משולב תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:

- שקל מוסד תכנון את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך בשימור ערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת ורציפות השטחים הפתוחים ובמגמה להבטיח פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח נרחב יותר באזורי פריפריה.
- אין בפיתוח שינוי מהותי של אופי האזור.
- הוצגה בפני מוסד תכנון סקירה של שטחים הכלולים בתחום אזור התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע) ומיועדים לפיתוח בתכנית תקפה ואינם מיועדים לבנייה בתכנית מקומית, והשתכנע מוסד תכנון על סמך סקירה זו כי יש הצדקה לתוספת שטח לפיתוח.
- תכנית שעיקרה תוספת שטח למגורים, השתכנע מוסד תכנון בצורך בהרחבה לאחר שהוצג בפניו תזכיר מיצוי עתודות קרקע.

- בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה:

1. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע) והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה באזור.
2. שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחיזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות.

קטע רלוונטי מתשריט תכנית תמ"א 35 (סימון אזור חטיבת הקרקע להמחשה)



7.2 רישוי הבניה

נכון למועד חוות הדעת, מבדיקה שנערכה באתר ההנדסי של הועדה המקומית חדרה, לא נמצאו היתרי בנייה בשטח חטיבת הקרקע.

יצוין, כי לא הייתה גישה לכל רחבי חטיבת הקרקע, כאופייני לחטיבות קרקע חקלאיות רחבות היקף דומות. מעיון במרשתת נראה, כי קיימים בתחום חטיבת הקרקע מספר מבנים אשר הוצבו על הקרקע להם לא נמצאו היתרי בניה.

7.3 איכות הסביבה

זיהומי קרקע: לא הועבר לעיוננו דו"ח סקר קרקע לנכס הנדון, ומבדיקה מקוונת במרשתת לא מצאנו מידע נוסף.

אתרי עתיקות: מבדיקה שערכנו באתר GOVMAP הממשלתי חלק מחטיבת הקרקע נמצא בתחום אתר העתיקות זמורה, תל (מזרח).

יובהר כי הח"מ אינם מומחים בנושאים אלו ואינם בעלי הידע הדרוש לגילויים של חומרים מסוכנים ו/או עתיקות, נושאים אלו לא נלקחו בחשבון בתחשיב ההערכה. על מנת לקבל את מירב המידע לגבי נושאי זיהום ו/או עתיקות, כבסיס נתונים להערכת עלויות הטיפול בקרקע (ככל שיידרש), יש צורך לבצע סקרי קרקע מקיפים לבדיקת זיהום הקרקע, מי תהום, עתיקות וכד'.

8. המצב המשפטי

עפ"י העתקי רישום מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום המקרקעין חיפה, שהופקו באמצעות האינטרנט ביום 23.2.2026, החלקות רשומות כדלקמן:

גוש:	10021
חלקה:	33
שטח חלקה רשום (מ"ר):	29,066
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	34
שטח חלקה רשום (מ"ר):	21,671
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	35
שטח חלקה רשום (מ"ר):	21,673
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	36
שטח חלקה רשום (מ"ר):	21,673
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	21
שטח חלקה רשום (מ"ר):	10,030
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	60
שטח חלקה רשום (מ"ר):	9,766
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15 הערה לפי פקודת הדרכים מיום 27.8.2017 ר' קובץ התקנות 6576 תשס"ז/99 ⁽¹⁾

(1) ממדידה גראפית בלבד, עלה שהשטח המיוחס להפקעה הינו כ- 450 מ"ר

גוש:	10021
חלקה:	38
שטח חלקה רשום (מ"ר):	59,990
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
משכנתאות:	משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 21.6.1990 לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, ביחד עם חלקות 501 ו-503 בגוש זה
הערות:	הערה לפי פקודת הדרכים מתאריך 1.1.1991 ⁽²⁾

(2) לא ידוע לנו על הפקעה בהתאם לכך.

גוש:	10021
חלקה:	19
שטח חלקה רשום (מ"ר):	25,493
בעלויות:	אהרונסון אלכסנדר בשלמות
הכירות:	הכירה ראשית מתאריך 20.3.1974 לטובת דגון חברת חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה.
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

(*) הכירה לתקופה של 299 שנים החל משנת 1940.

גוש:	10021
חלקה:	10
שטח חלקה רשום (מ"ר):	14,481
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	14
שטח חלקה רשום (מ"ר):	6,584
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	15
שטח חלקה רשום (מ"ר):	6,581
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	16
שטח חלקה רשום (מ"ר):	13,701
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	17
שטח חלקה רשום (מ"ר):	7,383
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	23
שטח חלקה רשום (מ"ר):	14,849
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	13
שטח חלקה רשום (מ"ר):	58,338
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ, בשלמות
משכנתאות:	משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 21.6.1990 לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, ביחד עם חלקות 501 ו-503 בגוש זה
הערות:	הערה בדבר אתר עתיקות מתאריך 26.7.2017, פורסם בילקוט פרסומים מס' 7041 מיום 18.5.15

גוש:	10021
חלקה:	50
שטח חלקה רשום (מ"ר):	35,662
בעלויות:	דגון חברה חקלאית לגדול דגים בחדרה בע"מ
משכנתאות:	משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 21.6.1990 לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, ביחד עם חלקות 131 ו-133 בגוש זה
הערות:	הערה על הפקעה לפי סעיף 5 74 מתאריך 11.3.2024 לטובת רכבת ישראל בע"מ, פורסם בילקוט פרסומים 12148 מיום 4.3.2024 ⁽²⁾ הערה לפי פקודת הדרכים על חלק מחלקה זו מתאריך 1.9.1991 ⁽²⁾

(3) בהתאם לילקוט פרסומים השטח המיועד להפקעה הינו 3 מ"ר

(2) לא ידוע לנו על הפקעה בהתאם לכך.