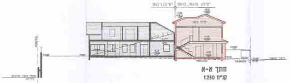
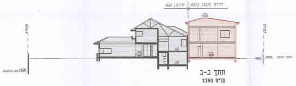
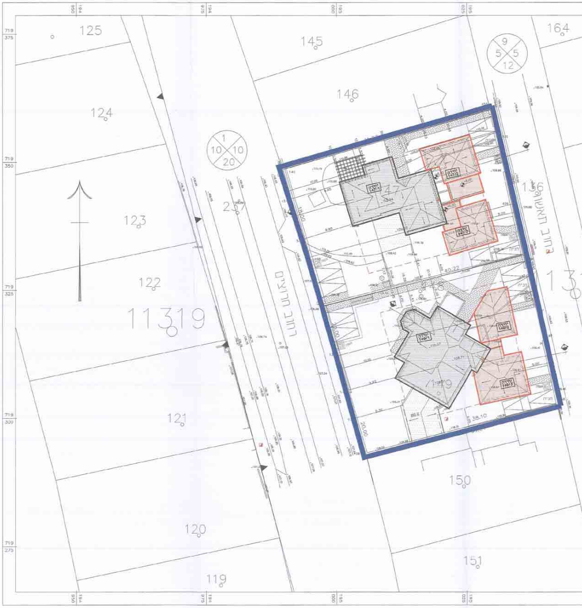

יחידה 147/1
147/2, 147/3 יחידה

חתך א-א
קנ"מ 1:250


יחידה 149/1
149/2, 149/3 יחידה

חתך ב-ב
קנ"מ 1:250


125
124
123
122
121
120
119
145
146
164
150
151
136
11319
147
149
9 5 5 12
1 10 10 20
יחידה 147/1
יחידה 147/2
יחידה 147/3
יחידה 149/1
יחידה 149/2
יחידה 149/3
40.22
38.10
18.00
20.00
719 375
719 350
719 325
719 300
719 275
194 950
194 975
195 000
195 025

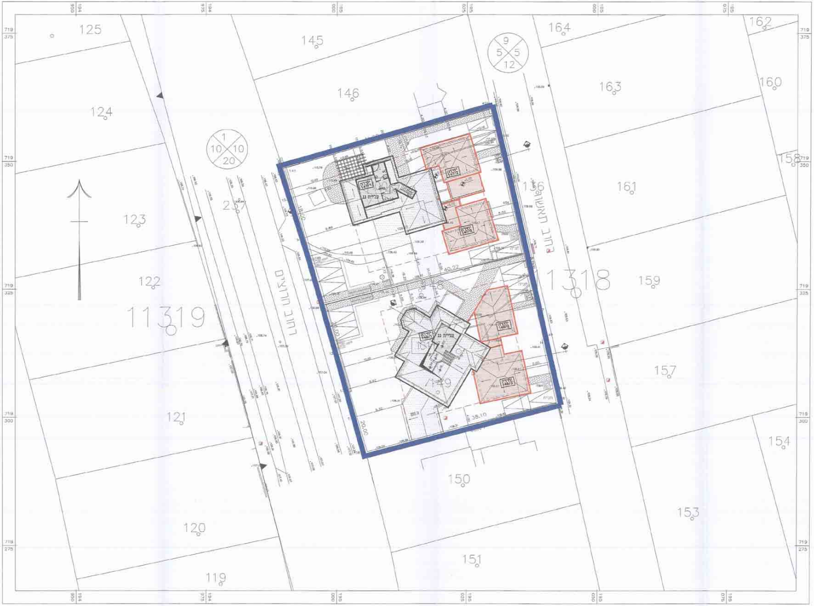
טבלת שטחים

תא שטח	מס' יחידה		מפלס 50- שטח עיקרי	מפלס 50- שטח שירות	מפלס 50- מקלט	מפלס 0.00± שטח עיקרי	מפלס 0.00± שטח שירות	מפלס 0.00± מבנה עזר מקורה	מפלס 3.00- שטח עיקרי	מפלס 3.00- שטח שירות	סה"כ הבנין (מ"ר) שטח עיקרי	אחוז	שטח שירות	ממ"ד	אחוז	מבנה עזר מקורה	אחוז
100 שטח קרקע (מ"ר)	147/1	מחסן קיים 777/91	28.56	25.30	(3.76)	55.66		50 (מכבת חניה למרתף)	55.73		234.72	10.35	26.5		2.28	30	2.6
	147/2	יחידה מוצעת				46.56	4.60	16	44.17	12 ממ"ד	110.83	9.38	4.60	12	0.87	18	1.38
	147/3	יחידה מוצעת				61.05	11.58	15	55.34	12 ממ"ד	116.37	10.29	7.68	12	1.01	15	1.3
סה"כ תא שטח 100 (4 יח"ד)			28.54	25.30	(3.76)	383.84	19.78	31	60.34	24 ממ"ד	עיקרי: 461.8 שירות: 44.68 תכסית 31.6% ממ"דים 24 מבנה עזר מקורה 31						
101 שטח קרקע (מ"ר)	149/1	קיים והורד לבית	23.52		(7.59)	171.79		(42) (מכבת חניה למרתף)	18.92		324.4	19.11	38.02		4.59	40	3.29
		היתר מחסן ד/1795/ב		מחסן 50.10													
		מחסן ישן		7.92		5.17											
	149/2	יחידה מוצעת				54.75	10.75	12	40	10 ממ"ד	99.75	8.11	10.75	12	0.9		
	149/3	יחידה מוצעת				64.40	10.10	15	48	12 ממ"ד	110.6	9.45	10.1	12	0.8		
סה"כ תא שטח 101 (3 יח"ד)			23.52	58.02	(7.59)	340.9	20.85	54	104.90	24 ממ"ד	עיקרי: 421.55 שירות: 38.87 תכסית 3.59 ממ"דים 24 מבנה עזר מקורה 30 מ"ר						

היתר לבית מגורים בתא שטח 100 על שם אילן ילדר 777/91 מתאריך 7.6.91 תיק מס' ד/4404
היתר לבית מגורים בתא 101 על שם ילדר עופר: 3446/87 מתאריך 16.6.87 תיק מס' ד/1795 א'
היתר לתוספת מחסן (ומבנה חניה) על שם ילדר עופר תיק מס' ד/1795/ב' משנת 1993

ריכוז טבלת שטחים

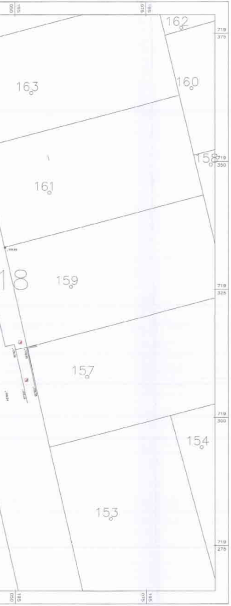
תא שטח	זכויות עיקרי	זכויות שירות	זכויות מבנה עזר	זכויות ממ"ד/מקלט	מתוכנן עיקרי	מתוכנן שירות	מתוכנן מבנה עזר	מתוכנן ממ"ד/מקלט
100	464.24	80	27.45	מקלט + 24	461.8	44.68	31	0.28 + 24
101	440.56	84	38.4	מקלט + 24	421.56	38.87	30	7.59 + 24



125
145
146
164
162
163
160
124
123
122
121
120
119
136
161
158
159
157
154
153
150
151
11319
11318
רחוב הרצים
רחוב תאשור
יחידה 147/1
עליית גג
יחידה 147/2
יחידה 147/3
יחידה 149/1
עליית גג
יחידה 149/2
יחידה 149/3
40.22
38.10
18.00
20.00

תכנית עליית גג

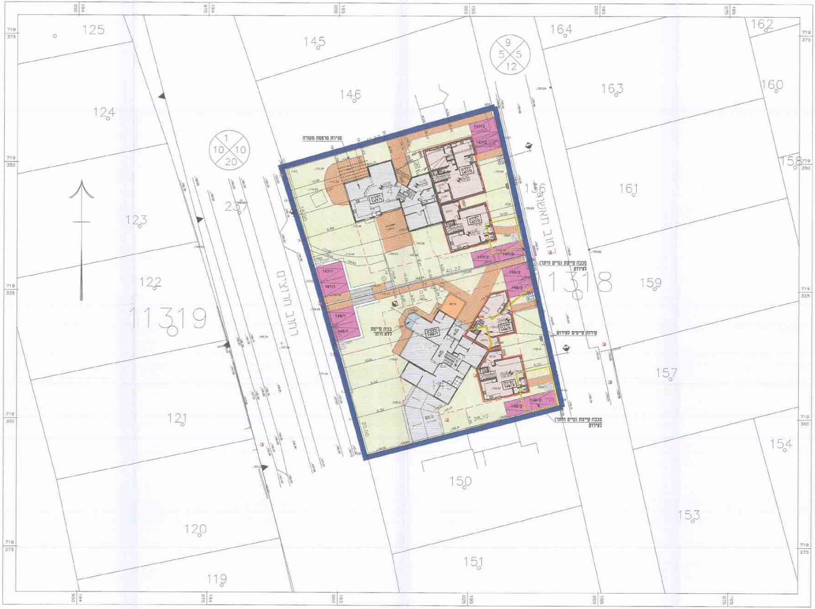
קנ"מ 1:250



162
163
160
161
158
159
157
154
153

תכנית גגות

קנ"מ 1:250


125
145
164
162
124
146
163
160
158
123
161
122
11318
159
11319
121
157
154
120
150
153
151
119
237
סגירת מרפסת מקורה
יחידה 147/1
יחידה 147/2
יחידה 147/3
147/1
147/2
147/3
149/1
149/2
149/3
יחידה 149/1
יחידה 149/2
יחידה 149/3
סככה קיימת (קיים היתר) לפירוק
בניה קיימת ללא היתר
קירות קיימים לפירוק
40.22
38.10
20.00
18.00
1
10
10
20
9
5
5
12
719 375
719 350
719 325
719 300
719 275
194 950
194 975
195 000
195 025
195 050
195 075

125
124
123
122
11319
121
120
119
237
1
10
10
20
719 375
719 350
719 325
719 300
719 275
194 950
194 975

תכנית קומת קרקע

קנ"מ 1:250

מינהל התכנון
הוועדה המחוזית - מחוז חיפה
18-04-2016
נתקבל

ועדה מקומית "השומרון"
נתקבל
08-12-2014

3228459.4

תכנית מס' ש\מק\1474

איחוד וחלוקה בגוש 11318 חלקות 147,148,149

תכנית מפורטת

נספח בינוי מנחה

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
בהסכמת הבעלים	ועדה מקומית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : חיפה
מרחב תכנון מקומי : שומרון
רשות מקומית : זכרון יעקב
יישוב: זכרון יעקב

שטח התכנית : 2321 מ"ר
קנה מידה: 1:250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
11318	מוסדר	147,148,149	

חותמות מוסד התכנון :

ועדה מקומית שומרון
הפקדה תכנית מס' ש/מק/1474
הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 200 מיום 14-05-12
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ש/מק/1474
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6756
מיום 16-02-14 עמ' 3895

ועדה מקומית "השומרון"
אישור תכנית מס' ש/מק/1474
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2014 מיום 20.08.14
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1474/ש/מק
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6981
מיום 3.2.15 עמ' 3299

שלב: מתן תוקף
מהדורה : 1
תאריך : 2/09/2014

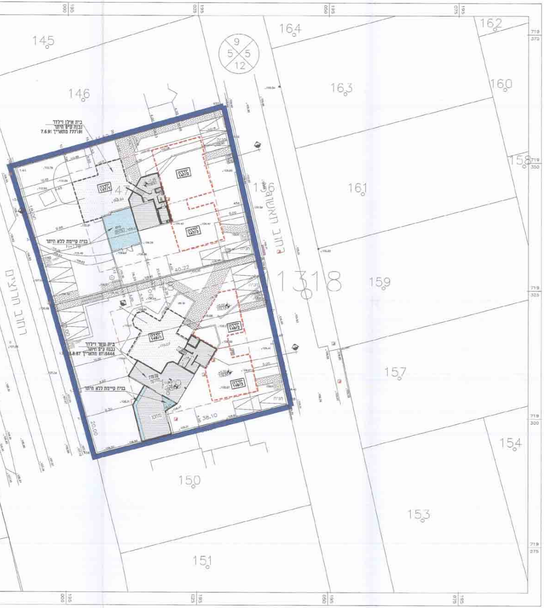
שמות וחתימות :

	שם	כתובת	נייד	טל	דוא"ל	חתימה
מגיש התכנית	אילן וילדר עופר וילדר	אילן - רח' תאשור 9 זכרון יעקב עופר - רח' תאשור 7 זכרון יעקב	052-8134120 עופר 050-5208927	04-6291789	ilanvio@walla.com	אילן וילדר
יזם התכנית	אילן וילדר עופר וילדר	אילן - רח' תאשור 9 זכרון יעקב עופר - רח' תאשור 7 זכרון יעקב	052-8134120 עופר 050-5208927	04-6291789	ilanvio@walla.com	אילן וילדר
בעל הזכויות בקרקע	אילן וילדר עופר וילדר	אילן - רח' תאשור 9 זכרון יעקב עופר - רח' תאשור 7 זכרון יעקב	052-8134120 עופר 050-5208927	04-6291789	ilanvio@walla.com	אילן וילדר
עורך התכנית	טל תכנון וניהול פרוייקטים	רח' הרצל 49, זכרון יעקב 30900	04-6396855	04-6398116	talmisrad@gmail.com	טל יוסף אדריכל
מודד	מודדי חדרה	רח' רוטשילד 27 א'	04-6325484	04-6322072		מודדי חדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3366 חדרה טל. 04-6325484

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום: 6.3.13 והיא ערוכה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ותקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (גבול) ברמה אנליטית/מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רישיון		תאריך
ירחמיאל גודשמים	661	מודדי חדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3366 חדרה טל. 04-6325484	13/11/14

W:\ILAN VILDER 02-08\TABA\For Movat\Vilder-Binuy.dwg



רחוב תאשור
רחוב הרועים
11318
145
146
147
148
149
150
151
153
154
156
157
158
159
160
161
162
163
164
9
5
5
12
יחידה 147/1
יחידה 147/2
יחידה 147/3
יחידה 149/1
יחידה 149/2
יחידה 149/3
בית אילן וילדר
בית עופר וילדר
בניה קיימת ללא היתר
40.22
38.10
20.00

תכנית מפלס -1.50

קנ"מ 1:250