

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0461780

הצ/מק/3-167/1, שינוי חלוקה משפ' לוי פרדסיה

מרכז

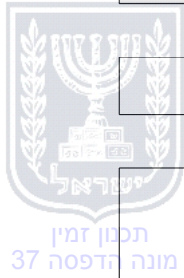
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מחלקת את המגרש בתחומה לשתי חלקות, מוסיפה זכויות בניה ומתאמת שטחי בניה בין המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הצ/מק/3-167/1, שינוי חלוקה משפ' לוי פרדסיה

457-0461780

מספר התכנית

0.855 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 16 (א) 1, 62 א (א) 16 (א) 2, 62 א (א) סעיף
קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	191447
קואורדינאטה Y	690039

1.5.2 תיאור מקום

פרדסיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדסיה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8002	מוסדר	חלק	227	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/3 /1 /134 א	2271 - 2272

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 38 / 14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 38 / 14 ממשיכות לחול.	2606		21/02/1980
הצ/ 38 / 17 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 38 / 17 / 1 ממשיכות לחול.	3776	3144	27/06/1990
הצ/ 3 / 1 / 134	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 134 ממשיכות לחול.	5511	2403	27/03/2006
הצ/ 3 / 1 / 134 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 134 א ממשיכות לחול.	6852	7266	06/08/2014
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284	12/11/2003
הצ/ 3 / 1 / 100	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 100 ממשיכות לחול.	3587	138	23/10/1988
הצ/ 3 / 1 / 100 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 100 א. הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 100 א תחולנה על תכנית זו.	4799	5441	29/08/1999
הצ/ 3 / 1 / 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 200. הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 200 תחולנה על תכנית זו.	3653	2778	28/04/1989
הצ/ 3 / 1 / 40	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 3 / 1 / 40 ממשיכות לחול.	3217		30/06/1985

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/3/1 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/3/1 א ממשיכות לחול.	2863		04/11/1982
הצ/38/11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/11. הוראות תכנית הצ/38/11 תחולנה על תכנית זו.	2376		20/10/1977
הצ/38/13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/13. הוראות תכנית הצ/38/13 תחולנה על תכנית זו.	2345		14/07/1977
הצ/38/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/38/2. הוראות תכנית הצ/38/2 תחולנה על תכנית זו.	1482		31/10/1968



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עודד דוויד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עודד דוויד		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	16/11/2017	עודד דוויד	16/11/2017		כן
טבלאות הקצאה	מחייב		1	24/10/2017	עודד דוויד	26/10/2017		כן
בינוי	מנחה	1: 250		24/01/2017	עודד דוויד	03/01/2019	תכנית בינוי, מתכננת הבנין אדר' רחל גטניו	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	24/01/2017	עודד דוויד	03/01/2019		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יעל לוי			פרדסיה	(1)	1	052-2957384	09-8945223	gatenio-arc@gmail.com

(1) כתובת: פרדסיה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עודד דוויק	06202	דוויק אדריכלים	רעננה	(1)	8 ב	052-6663458	153-9-7740663	dweck@walla.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בחלוקת מגרש וזכויות הבניה בו תוך תוספת שטחי בניה ועליות גג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א. (א) 1 לחוק.
2. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין המגרשים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א. (א) 6 לחוק.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בשיעור 7% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א. (א) 16 (2) לחוק.
4. שינוי בגובה המבנים בתכנית ובמס' הקומות (תוספת עלית גג) בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א. (א) 4 לחוק.
5. קביעת קוי בנין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א) 4 לחוק.
6. התאמת שטחי ממ"ד לפי סעיף 153 (ג) לחוק.
7. קביעת תנאים והוראות לבניה ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

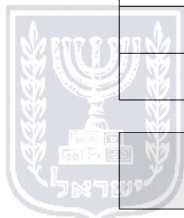
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	855	100
סה"כ	855	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	855.44	מגורים א'
100	855.44	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים ישמש לבניית בתי מגורים צמודי קרקע בני 2 קומות על קרקעיות מרתף ועליית גג. בקיר משותף למגרש הצמוד.
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח חישוב אחוזי הבניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים התשנ"ב-1992 על תיקוניהן. בכל חלקה תותר בניית 1 יח"ד. גובה הבניינים יהיה ממפלס 0.0 אשר יקבע בתכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס הועדה. תותר הקמת שתי קומות עיקריות ובנוסף קומת מרתף ועליית גג. חמרי הגמר של הבנין יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ותכנית הפיתוח המאושרת.
ב	מרתפים שטח המרתף לא יחרוג מתחום היקף הקומה שמעליו ושטחו בהתאם למפורט בטבלת הזכויות שבתכנית. הגישה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמעליו. גובה שטחי השרות במרתף לא יעלה על 2.4 מ' בתכנון המרתף יובטחו פתרונות אוורור וניקוז מתאימים, בתחום שטחי השרות תותר במרתף התקנת ח' שרותים. כמצוין בתקנון תכנית הצ/3-134/א שטחי הבניה במרתף יוכלו להחשב כשטחים עיקריים.
ג	גגות ניתן לבנות גג שטוח או משופע. תותר בניית עליית גג עפ"י הוראות סעיף 5 להלן. בגג שטוח אליו תתוכנן יציאה יותקן מעקה בגובה 1.3 מ' מפני הגג.
ד	חניה לכל יח"ד יוקצו מקומות חניה עפ"י התקן. ניתן לקרות מקום חניה אחד בלבד.

תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
מונה הדפסה 37

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9 (6)	1	40	185 (5)	70 (4)	50 (3)	270 (2)	463 (1)	1	מגורים	א' מגורים
5 (12)	3 (11)	5 (10)	0 (9)	2 (8)	2 (7)	9 (6)	1	40	185 (5)	70 (4)	50 (3)	270 (2)	463 (1)	1	מגורים	א' מגורים
5 (19)	3 (11)	0 (10)	5 (9)	2 (18)	2 (17)	9 (16)	1	40	156.8 (15)	110 (4)	50 (14)	219.8 (13)	392 (1)	2	מגורים	א' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה וחלוקתן מבוססות על המותר בתכנית הצ/3-134/1א למעט שינויים עפ"י בקשת הבעלים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, הערה: או כמסומן בתשריט.
- (2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (3) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (4) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: עפ"י המאושר בתכנית הצ/3-134/1א.
- (5) לפי הצ/3-100/1א.
- (6) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: עפ"י תכנית מאושרת..
- (7) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: בנוסף תותר בניית עליית גג במסגרת השטחים המותרים.
- (8) 1 : לשטחים עיקריים ו: 1 לשטחי שרות.
- (9) לכוון צפון.
- (10) לכוון דרום.
- (11) לכוון מערב.
- (12) לכוון מזרח.
- (13) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (14) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (15) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: עפ"י המאושר בתכנית הצ/3-100/1א.
- (16) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: עפ"י תכנית מאושרת.

(17) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה : בנוסף תותר בניית עליית גג במסגרת השטחים המותרים..

(18) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה : 1 לשטחים עיקריים ו: 1 לשטחי שרות.

(19) לכוון צפון ולכוון מזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	תוספת 7% תתאפשר רק במדה ולא נוצלה הקלה של 6% נוספים. תנאי להיתר ולהפקדה אישור תאגיד המים מעיינות השרון.
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	נספח הבינוי יהיה מחייב לענין מיקום הכניסות למגרש, מיקום תאי החניה, גובה המבנה וגובה 0.0 ומנחה ליתר העניינים.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	א. הבעלים / הזים יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית. ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין. ג. רישום התצ"ר ייעשה על ידי הבעלים ועל חשבונם.
6.4	חשמל
	הבניה תהיה לפי הוראות חברת החשמל. כל תשתיות החשמל החדשות תהיינה תת קרקעיות. מרחק מקוי חשמל מתח נמוך 2.0 מ', מתח גבוה 5.0 מ'. הבניה והתשתיות כפופים להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשט"ו-2006 ותקנות הקרינה הבלתי מייננת התשס"ט-2009.
6.5	ביוב
	תנאי למתן היתר בניה יהיה סימון חיבור לביוב ציבורי ויסומן בבקשה להיתר בניה. תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור בפועל לביוב הציבורי. לפי שקול דעת הועדה המקומית יותר בעת הצורך מעבר קווי ביוב ציבורי דרך תחום המגרשים הפרטיים ותרשם זיקת הנאה להבטחת הגישה לאחזקתם.
6.6	הוראות פיתוח
	במסגרת היתרי הבניה תוכן על רקע מפת מדידה עדכנית תכנית פיתוח אשר תציין מיקום הכניסות למגרשים מפלסי הכניסות לבתים, סימון המערכות העיליות והתת קרקעיות, הנחיות לגדרות, גובה מקס' עד 1.8 מ', (מעל קיר תומך), וחומרי הבניה וריצוף המשטחים והשבילים ומפלסיהם. כ"כ יוצג פיתרון ניקוז המגרש לרבות חלחול מי נגר לתהום. מסתורים למיכלי אשפה, פילרים לחשמל, תקשורת ובלוני גז ודלק להסקה. כפוף להוראות תאגיד המים "מעיינות השרון" מיום 22.10.17 להתחברות למערכות מרכזיות קיימות, ובכפוף לאישור בקשות להיתרי בניה ע"י התאגיד.
6.7	ניהול מי נגר
	1. על פי הנחיות תמ"א 34 לעניין נגר עילי יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש ע"י השהייתו ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צימחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טון, חלוקים, גזם גרוס וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. 2. השטח המחלחל יהיה נמוך מסביבתו בכ- 20 ס"מ או מוקף בגדר בגובה זה אשר תתחום את חלקו הנמוך. הנקודה הנמוכה של הגדר תופנה לכיוון שטח ציבורי או דרך ובעדיפות אחרונה לכיוון מגרש שכן, למקרה של עוצמות גשם מעל השטח המתוכנן יש לוודא גלישת מים מסודרת לשטחים ציבוריים. 3. השטח ינוקז באמצעות נקזים מחומר גרנולרי,

6.7

ניהול מי נגר

שכבות מחלחלות ומוצאי ניקוז מפוזרים המאפשרים מעבר מים בספיקות נמוכות. 4. השטח המחלחל ימוקם הרחק מהבניין ככל שניתן ושיפועי המגרש יופנו מהמבנה החוצה. 5. מי מרזבי הגגות יופנו לעבר השטח המחלחל. 6. כאשר הדבר לא ניתן/כגון מגרשים עם חניונים תת-קרקעיים בכל שטח המגרש או בקרקעות שאינן מחלחלות יש להפנות את הנגר לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, כגון גינות לאורך הרחובות, גינות ציבוריות וכד'. 7. במקרה של הפניית נגר למגרש שכן יש להבטיח כי יימנע כל נזק אפשרי ע"י מי הנגר באמצעות וויסות כמות המים הזורמים מפתח מסוים או מפתחים סמוכים. יש לפזר את נקודות גלישת מי הנגר ולא לרכזם. מי הנגר יוזרמו למגרש הספיקות נמוכות לאחר שהייתם במגרש, יהיו מסוננים מסחף ומבוץ ויש להבטיח כי מי הנגר יופנו לאיזורים מנוקזים המתאימים לקליטתם כך שלא יוכלו לזרום לעבר המבנים, מתקנים או כל מקום אחר בו הם עלולים לגרום נזק כל שהוא. 8. בדיקת הקרקע במגרש תתייחס לנושא החדרת המים ודוח מהנדס הקרקע יכלול הנחיות ביחס לכושר החילחול של הקרקע ושמירה מפני פגיעה ביסודות המבנה לאור הצורך בהחדרת מי הנגר בתחום המגרש. 9. בשצ"פים לאורך הדרכים יש להבטיח מיקום שטחים מגוננים לקליטת מי נגר הנמוכים מסביבתם ומהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים. 10. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכות ביוב. מערכת תיעול הכבישים תשאף להפרדת מערכות ככל האפשר. מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי ההחדרה המיועדים להצפה עפ"י התכנון. 11. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בהוראות התכנית לנושא ניקוז.

6.8

שמירה על עצים בוגרים

טרם מתן היתרים תנתן לועדה חו"ד פקיד היערות לענין שימור העצים המסומנים והקיימים במגרש.

6.9

הוצאות הכנת תוכנית

הוצאות הכנת התכנית לרבות רישומה בלשכת רישום המקרקעין וכן הוצאות מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכו', יוטלו על הבעלים עפ"י הוראות סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה.

6.10

היטל השבחה

יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11

הריסות ופינויים

המבנה המסומן בתשריט להריסה יהרס ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם כתנאי להיתרי בניה בתחום המגרש בו סומן להריסה.

6.12

הריסות ופינויים

תנאי למתן היתר ביצוע ההריסות כמסומן בתשריט.

7.

ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	מילוי תנאי התכנית

7.2 מימוש התכנית

מיד עם קבלת תוקף ועד 5 שנים מיום קבלת תוקף לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



טבלת הקצאות

לתכנית מס 457-0461780

מצב מאושר

מס' סידורי	גוש	מגרש בתכנית הצ/134/1-3	שטח המגרש במ"ר	השטח הכלול בחלוקה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד המגרש	שווי המגרש	שווי ב-%
1	8002/227	2271	552	552	יעל לוי	---	---	03088259	1/1	מגורים	---	---
2	8002/227	2272	303	303	יעל לוי	---	---	03088259	1/1	מגורים	---	---

מצב מוצע

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי תכנית	מס' חלקה ארעית	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או תאגיד	שטח המגרש המוקצה	חלקים בשבר פשוט	ייעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	שווי מצב יוצא	שווי ב-%	חתימת הבעלים
1	8002/227	1	1	יעל לוי	---	---	03088259	467.5	1/1	מגורים	1	---	---	
2	8002/227	2	2	יעל לוי	---	---	03088259	387.5	1/1	מגורים	1	---	---	



נספח: טבלת זכויות לתכנית 457-0461780 מצב קיים לפי תכנית הצ/1-3/134 א



יעוד	מסתא שטח	גודג מגרש לשני המגרשים	שטחי בניה, מ"ר				אחוזי בניה כוללים	מס' יח"ד למגרש	צפיפות, יח' לדונם נטו	תכסית, % משטח תא שטח	גובה מבנה במ'	מס' קומות		קוי בנין (מ')		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מס' קומות	מס' קומות	קדמי	צדדי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	2271 2272	855	430	100	180	(*)	710	1 (ס"ה 2)	2.34	40.0	9	2	1	5.0	3.0	5.0

לפי הצ/1-3/100 א

