

4000107

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שרוניים / צפון השרון

יאיר בוכסי  
עו"ד  
13

משרד הפנים  
מינהל מחוז המרכז - רמלה  
25-02-1993  
נתקבל

שם התכנית : תכנית שנוי מתאר פרדסיה הצ/במ/1-3/300/אי גני השרון

שנוי לתכניות הצ/במ/1-3/300/15 SR הצ/503.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם חתימה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תשנ"ו 1990  
1300/1/3  
הועדה קבעה לתכנון ולבניה  
החליטה לתת אישור לתכנית



חותמות ואשורים

1  
2  
3

- 9. תקסה יולס מ צני 058632166
- 10. תקסה סאמה גלבית גלבית 484570
- 11. אחיה סוקס צמח זמיר 489746
- 12. יאני יולס יאני יולס 231324
- 13. גביס 1723748
- 14. גביס צביה 5428048

- 1. שקיה יוני 8143 תקנה 5058206
- 2. קוסא יפה 4157589
- 3. גלסר יוני 5806442
- 4. גלסר סאבורס 48987
- 5. גלסר יולס 5551864
- 6. גלסר ציון - גלסר 308808
- 7. יאני יולס 345903
- 8. מינרסי יולס 6368264

X

חוק הליכי תכנון הוראת שעה התשי"ן 1990  
 חוק הליכי תכנון ובניה הוראת שעה התשי"ן (1990)  
 מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"  
 מחוז מרכז

תכנית שנוי מתאר הצ/במ/1-3/300/אי

- |     |                  |   |
|-----|------------------|---|
| 1.  | שם התכנית        | תכנית זו תקרא הצ/במ/1-3/300/אי גני השרון שנוי לתכנית מתאר.  |
| 2.  | מסמכי התכנית     | התכנית כוללת תקנון בן 3 דפים, טבלת אזורים ותשריט בקנה מידה 1:1250 המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  |
| 3.  | גבולות התכנית    | כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.  |
| 4.  | שטח התכנית       | 203.496 דונם.   |
| 5.  | תחולת התכנית     | תכנית זו תחול על השטח המותחם בגבולות התכנית.  |
| 6.  | גושים וחלקות     | גוש 8143 חלקות 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, בשלמות. ✓   |
| 7.  | המקום            | פרדסיה, נפת השרון.  |
| 8.  | היוזם            | מ.מ. פרדסיה.  |
| 9.  | בעלי הקרקע       | פרטיים.   |
| 10. | עורך התכנית      | גבי טטרו אדריכלים.  |
| 11. | מטרת התכנית      | * שנוי מקום אזור מגורים בי ע"י שנוי יעוד מאזור מגורים בי לאזור מגורים אי ושנוי יעוד מאזור מגורים אי לאזור מגורים בי.<br>* קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.<br>* תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. |
| 12. | יחס לתכנית המתאר | על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית SR/15 על כל התקונים לה, במידה ולא שונו בתכנית זו.<br>(ס) 1304 ביה"ש, התקנון.   |

✓

חוק הליכי תכנון הוראת שעה התש"ן 1990  
 חוק הליכי תכנון ובניה הוראת שעה התש"ן (1990)  
 מרחב תכנון מקומי "שרונים / צפון השרון"

מחוז מרכז

א תכנית שנוי מתאר הצ/במ/1-3/300/א'

1.	שם התכנית	תכנית זו תקרא הצ/במ/1-3/300/א' גני השרון שנוי לתכנית מתאר.
2.	מסמכי התכנית	התכנית כוללת תקנון בן 3 דפים, טבלת אזורים ותשריט בקנה מידה 1:1250 המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3.	גבולות התכנית	כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.
4.	שטח התכנית	203.496 דונם.
5.	תחולת התכנית	תכנית זו תחול על השטח המותחם בגבולות התכנית.
6.	גושים וחלקות	גוש 8143 חלקות 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, בשלמות.
7.	המקום	פרדסיה, נפת השרון.
8.	היוזם	מ.מ. פרדסיה.
9.	בעלי הקרקע	פרטיים.
10.	עורך התכנית	גבי טטרו אדריכלים.
11.	מטרת התכנית	* שנוי מקום אזור מגורים ב' ע"י שנוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א' ושנוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב'. * קביעת הוראות בניה בשטח התכנית. * תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
12.	יחס לתכנית המתאר	על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית SR/15 על כל התקונים לה, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. יחס לתכניות מפורטות בתוקף תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית, אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקפן במידה ולא שונו בתכנית זו.
14. רשום שטחים צבוריים כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חנית מכוניות מקומות חניה לכל מגרש יקבעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
17. הריסת מבנים לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר בצוע ההריסה.
18. ביוב 1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכי"ב.  
2. יובטח חבור וקליטה במערכת מרכזית, ומתקן טיפול אזורי.  
3. איכות השפכים המותרים לחבור למאסף מרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.  
4. טופס 4 ינתן ו/או שמוש והפעלה יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.
19. שלבי בצוע תחילת בצוע התכנית תוך שנתיים מיום אשורה. כתחילת בצוע התכנית יחשבו לתנאים הבאים:  
1. בצוע בפועל של 10% ממבני המגורים.  
2. בצוע 100% תשתיות כולל ביוב.
20. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

חתימות ואישורים בי ט ט ר ו  
אדריכל תכונה ערים  
מס רשמי 22254

עורך התכנית

בעלי הקרקע

יוזם התכנית



לוח אזורים לתכנית מתאר ומפורטת מס' הצ/במ/1-3/300, א' שינוי לתכנית הצ/במ/1-3/300, הצ/503

יעד	סימון צבע	גודל מגרש	רוחב חזית	שטח בניה	שטח סיום לקומה	שטח מנהל	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	שטח בניה מק-סיום שטח	
מגורים א'	כתום	כמסומן בתשריט אך לא פחות מ-500 מ"ר לדו משפחתי ו-260 מ"ר ליחידה בודדת	15 מ' למגרש למגרשים מלבניים	60% -2 קומות	30%	חניה מקורה 15 מ"ר	לפי תכנית קומת קרקע	2 קומות אך לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס 0.0 עד שיא הגג	לפי תשריט אך לא יותר מיחידת דיוור אחת ל-250 מ"ר מגרש	קדמי	כמסומן בתשריט	3.0 מ' צדדי	5.0 מ' קוי בנין	6.0 מ' אחורי							
מגורים ב'	תכלת	500 מ"ר (לשתי יחיד) 5 יחיד לדונם	15 מ'	60%	30%	לא תותר הקמת מבני עור פרט לחניה מקורה ולא יותר מחניה מקורה אחת	לפי תכנית קומת קרקע	2 קומות אך לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס הכביש	לפי תשריט אך לא יותר מיחיד אחת ל-200 מ"ר מגרש	"	"	0.0 מ' או 3.0 מ' לפי תכנית בינוי מפורטת	5.0 מ'								
מבני ציבור	חום מוחלם חום כהה	2.0 דונם	40.0 מ'	60%	30%	לפי תכנית בניה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה	לפי תכנית בניה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה	2 קומות אך לא יותר מ-10.0 מ'													
שצ"פ	ירוק	-----																			

לגנים ציבוריים, אנדרטאות, מגרשי משחקים וספורט, שרתים סניטריים והנדסיים, שבילים ומקלטים הכל בתחום לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

1. היתרי בניה יוצאו רק על פי תכנית פתוח, שתוכן ע"י היזם הפרטי או ע"י הועדה המקומית, הכוללת חזיתות, חומרי בניה וגמר קרוי הגג, גדרות, חניות, מבני עזר וקולטי שמש הכל באישור הועדה המקומית.
  2. קו בנין למבנה חניה יהיה קדמי בתנאי שלא תהיינה דלתות נפתחות החוצה 0 מ' צדדי 0 מ'.
  3. מבנה עזר יהיה בצמוד למבנה הראשי בתחום קוי הבנין. למעט מבנה חניה כאמור בסעיף 2.
  4. א. הקמת גדרות מותרת בגבול החלקות בלבד.  
ב. גובה גדרות לחזית קדמית עד 1 מ', חזית צד או אחורית עד 1.80 מ'  
ג. גדרות בנויות בצמתים לאורך 30 מ' יהיה בגובה 0.60 מ'
  5. א. גובה מפלס הכניס הקובע לבנין לא יעלה על 1.20 מ' מעל מפלס הכביש.  
ב. גובה קומת המרתף נטו לא יעלה על 2.20 מ'
  6. חדר יציאה לגג בשטח עד 23 מ"ר מתוך חלל הרעפים, גובה יציאה לגג לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
  7. גובה מעקה הגג לא יעלה מ-1.05 מ' מעל פני ריצוף.
  8. פיתוח התשתית יהיה כפוף להסכם פיתוח בין היזם לרשות המקומית כתנאי לקבלת היתר בניה.
  9. מערכות התשתית יהיו תת קרקעיות - כבלי חשמל, תקשורת, ביוב מים וניקוז.
  10. דרכים משולבות לפי תכנית פתוח.
- דרך משולבת היא דרך מרוצפת לכל רוחבה ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה נקוז ורהוט רחוב, לא ינתנו היתרי בניה שלא לאחר אשור תכנית פתוח.
13. א. שטחי שרות לא יעלו על 49% בסה"כ שיכללו - מרתף לא יעלה על 30%, חניה ומחסנים לא יעלו על 15 מ"ר ועליה לגג לא תעלה על 23 מ"ר.

טבלת חלקות - מצב קיים

שטח דונם	מסי חלקה	מסי גוש
29.228	2	8143
28.125	3	8143
29.172	4	8143
43.848	5	8143
28.879	6	8143
0.588	7	8143
-----	8	8143
5.950	9	8143
37.706	12	8143
203.496	סה"כ שטח התכנית	

טבלת שטחים מצב קיים

עפ"י תכנית הצ/במ/3-1/300

שטחים פרטיים					
אחוז	יחיד	שטח דונם	מספר מארש	גוש	יעוד
51.82 %	403	105.450	34, 35, 42-57, 61-74, 87-109, 117-153 142-179, 183-244, 250-275, 280-290 293-319 2000	8143	מגורים א'
5.01 %	51	10.200	21-35, 28-32		מגורים ב'
56.83 %	454	115.650			סה"כ פרטי
שטחים ציבוריים					
3.73 %		7.600	..	246, 323	מבני ציבור
6.93 %		14.100	40, 76, 82, 136, 181, 245, 292, 276, 322, 326	8143	שצ"פ
3.32 %		6.750	26, 75, 83, 138, 182, 277, 321, 327	8143	דרכים משולבות
29.19 %		59.396	26, 36-41, 58-60, 73, 77, 79-81, 83-86 110-115, 137, 139-141, 180, 247-249, 278 33, 329, 330, 285, 290, 320, 324, 325	8143	דרכים והרחבות
43.17 %		87.846			סה"כ ציבורי
1000 %		203.496			סה"כ בתחום תכנית כלולה



טבלת שטחים מצב מוצע

שטחים פרטיים					
אחוז	יח"ד	שטח דונם	מספר מגורש	גוש	יעוד
57.53 %	444	116.735	208-223, 231-244, 42-57, 61-74, 87-109, 117-135 142-167, 183-201, 250-275, 280-290 2800-2822, 293-306, 309-319	8143	מגורים א'
6.58 %	55	13.859	168-179, 202-207, 224-230		מגורים ב'
64.34 %	499	130.594			סה"כ פרטי
שטחים ציבוריים					
5.47 %		11.720		8143	מבני ציבור
4.53 %		9.284	40, 76, 82, 136, 181, 245, 276, 292, 322, 326 78 116 2823-2825, 328, 307	8143	שצ"פ
3.67 %		7.581	26, 75, 83, 138, 182, 277, 321, 327, 329	8143	דרכים משולכות
21.99 %		44.317	27, 36-41, 58-60, 73, 77, 79-81, 83-86 110-115, 137, 139-141, 180, 247-249, 278, 279 33, 329, 330, 285, 290, 320, 324, 325	8143	דרכים והרחבות
35.66 %		72.902			סה"כ ציבורי
100.00 %		203.496			סה"כ בתחום תכנית כלולה

טבלת שטחים עפ"י תכנית הצ/במ/3-1/300

86250	מגורים א'	34,35,42-57,61-74 87-109,117-135,142-179 183-244	165790	2,3,4,5,6 7,9	8143
10200	מגורים ב'	376,21-25,28-32			
4500	מבני ציבור	246			
7100	שצ"פ	40,78,82,116,136,181,245			
5200	דרכים משתלבות	26,75,83,138,182			
52540	דרכים	33,26,27,36-39,41,58-60 76,77,79-81,84-86 110-115,137,139-141 180,247-249			
165790	סה"כ				
19200	מגורים א'	250-575,280-290,293-319	37706	12	8143
3100	בנין ציבורי	323			
7000	שצ"פ	375,328,276,292,322,326			
1550	דרכים משתלבות	277,321,327			
6856	דרכים	278,279,291,320,324,325			
37706	סה"כ				
203.496 דונם	סה"כ בשטח				

טבלת שטחים עפ"י תכנית הצ/במ/3-1/300 א'י

95.656	מגורים א'י	208-223 ,42-57 ,61-74 87-109 ,117-135 ,142-167 2800-2822 ,231-244 ,183-201	165790	2, 3, 4, 5, 6 7, 9	8143
13.859	מגורים ב'י	168-179 ,202-207 ,224-230			
8.620	מבני ציבור	246			
5.209	שצ"פ	40 ,78 ,82 ,116 ,136 ,181 ,245			
6.114	דרכים משתלבות	26 ,75 ,83 ,138 ,182			
36.332	דרכים	33 ,26 ,27 ,36-39 ,41 ,58-60 76 ,77 ,79-81 ,84-86 110-115 ,137 ,139-141 180 ,247-249			
165790	סה"כ				
21.079	מגורים א'י	250-275 ,280-290 ,293-319	37706	12	8143
3.100	בנין ציבורי	323			
4.075	שצ"פ	375 ,328 ,276 ,292 ,322 ,326			
1.467	דרכים משתלבות	277 ,321 ,327			
7.985	דרכים	278 ,279 ,291 ,320 ,324 ,325			
37.706	סה"כ				
203.496	סה"כ בשטח התכנית				דונם

# טבלת חלקות

חלוקה חלקות 9, 7-2 גוש 8143

מס' יח"ד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
	דרך משולבת	1.735		26	
	ש.צ.פ.	1.208		40	
2	מגורים א'	0.501		34	
2	מגורים א'	0.501		35	
2	מגורים א'	0.526		2800	
2	מגורים א'	0.517		2801	
2	מגורים א'	0.577		2802	
2	מגורים א'	0.556		2803	
3	מגורים א'	0.751		2804	
3	מגורים א'	0.751		2805	
3	מגורים א'	0.751		2807	
2	מגורים א'	0.538		2808	
2	מגורים א'	0.537		2809	
2	מגורים א'	0.537		2810	
2	מגורים א'	0.601		2811	
2	מגורים א'	0.601		2812	
2	מגורים א'	0.500		2813	
2	מגורים א'	0.500		2814	
2	מגורים א'	0.500		2815	
2	מגורים א'	0.500		2816	
2	מגורים א'	0.500		2817	
2	מגורים א'	0.500		2819	
2	מגורים א'	0.500		2820	
2	מגורים א'	0.500		2821	
2	מגורים א'	0.500		2822	
3	מגורים א'	0.753		42	
3	מגורים א'	0.750		43	
2	מגורים א'	0.501		44	
2	מגורים א'	0.501		45	
2	מגורים א'	0.501		46	

מס' יחיד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים א'	0.501		47	
2	מגורים א'	0.501		48	
2	מגורים א'	0.500		49	
2	מגורים א'	0.501		50	
2	מגורים א'	0.500		51	
2	מגורים א'	0.501		52	
2	מגורים א'	0.500		53	
2	מגורים א'	0.501		54	
2	מגורים א'	0.500		55	
2	מגורים א'	0.501		56	
2	מגורים א'	0.500		57	
2	מגורים א'	0.500		61	
2	מגורים א'	0.501		62	
2	מגורים א'	0.500		63	
2	מגורים א'	0.501		64	
2	מגורים א'	0.501		65	
2	מגורים א'	0.501		66	
2	מגורים א'	0.501		67	
2	מגורים א'	0.501		68	
2	מגורים א'	0.501		69	
2	מגורים א'	0.501		70	
2	מגורים א'	0.501		71	
2	מגורים א'	0.501		72	
2	מגורים א'	0.501		73	
2	מגורים א'	0.501		74	
	דרך משולבת	2.291		75	
	ש.צ.פ.	1.205		78	
	ש.צ.פ.	0.323		82	
	דרך משולבת	0.590		83	
				86	
2	מגורים א'	0.500		87	
2	מגורים א'	0.500		88	
2	מגורים א'	0.500		89	

מס' יח"ד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים א'	0.500		90	
2	מגורים א'	0.500		91	
2	מגורים א'	0.500		92	
2	מגורים א'	0.500		93	
2	מגורים א'	0.500		94	
2	מגורים א'	0.500		95	
2	מגורים א'	0.501		96	
2	מגורים א'	0.501		97	
4	מגורים א'	1000		98	
2	מגורים א'	0.501		99	
2	מגורים א'	0.500		100	
4	מגורים א'	1.000		101	
2	מגורים א'	0.506		102	
2	מגורים א'	0.500		103	
2	מגורים א'	0.500		104	
2	מגורים א	0.500		105	
2	מגורים א'	0.500		106	
2	מגורים א'	0.500		107	
3	מגורים א'	0.780		108	
2	מגורים א'	0.573		109	
	ש.צ.פ.	1.225		116	
3	מגורים א'	0.750		117	
3	מגורים א'	0.750		118	
3	מגורים א'	0.750		119	
2	מגורים א'	0.501		120	
2	מגורים א'	0.501		121	
2	מגורים א'	0.500		122	
2	מגורים א'	0.500		123	
2	מגורים א'	0.500		124	
2	מגורים א'	0.500		125	
2	מגורים א'	0.500		126	
2	מגורים א'	0.500		127	
2	מגורים א'	0.500		128	
2	מגורים א'	0.500		129	

מס' יח"ד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים אי	0.500		130	
2	מגורים אי	0.501		131	
3	מגורים אי	0.750		132	
2	מגורים אי	0.500		133	
3	מגורים אי	0.750		134	
4	מגורים אי	1.000		135	
	ש.צ.פ.	0.329		136	
				137	
	דרך משולבת	1.066		138	
				139	
				140	
				141	
2	מגורים אי	0.500		142	
2	מגורים אי	0.500		143	
2	מגורים אי	0.500		144	
2	מגורים אי	0.500		145	
3	מגורים אי	0.750		146	
3	מגורים אי	0.750		147	
2	מגורים אי	0.500		148	
2	מגורים אי	0.500		149	
2	מגורים אי	0.500		150	
3	מגורים אי	0.797		151	
4	מגורים אי	1.001		152	
3	מגורים אי	0.751		153	
3	מגורים אי	0.751		154	
3	מגורים אי	0.751		155	
3	מגורים אי	0.751		156	
3	מגורים אי	0.751		157	
2	מגורים אי	0.501		158	
2	מגורים אי	0.501		159	
2	מגורים אי	0.501		160	
2	מגורים אי	0.501		161	
2	מגורים אי	0.501		162	
2	מגורים אי	0.501		163	
2	מגורים אי	0.501		164	

מסי יח"ד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים א'	0.501		165	
2	מגורים א'	0.501		166	
2	מגורים א'	0.501		167	
2	מגורים ב'	0.501		168	
2	מגורים ב'	0.501		169	
2	מגורים ב'	0.501		170	
2	מגורים ב'	0.501		171	
2	מגורים ב'	0.501		172	
2	מגורים ב'	0.501		173	
2	מגורים ב'	0.501		174	
2	מגורים ב'	0.501		175	
2	מגורים ב'	0.501		176	
2	מגורים ב'	0.501		177	
3	מגורים ב'	0.751		178	
3	מגורים ב'	0.751		179	
				180	
	ש.צ.פ.	0.106		181	
	דרך משולבת	0.417		182	
3	מגורים א'	0.780		183	
2	מגורים א'	0.500		184	
2	מגורים א'	0.500		185	
2	מגורים א'	0.511		186	
2	מגורים א'	0.500		187	
3	מגורים א'	0.750		188	
2	מגורים א'	0.500		189	
2	מגורים א'	0.512		190	
4	מגורים א'	1.000		191	
3	מגורים א'	0.829		192	
2	מגורים א'	0.500		193	
2	מגורים א'	0.500		194	
2	מגורים א'	0.501		195	
2	מגורים א'	0.500		196	
2	מגורים א'	0.500		197	
2	מגורים א'	0.501		198	
2	מגורים א'	0.501		199	
2	מגורים א'	0.501		200	
2	מגורים א'	0.501		201	



מס' יחיד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים ב'	0.501		202	
2	מגורים ב'	0.501		203	
2	מגורים ב'	0.501		204	
2	מגורים ב'	0.501		205	
2	מגורים ב'	0.501		206	
2	מגורים ב'	0.501		207	
2	מגורים א'	0.501		208	
3	מגורים א'	0.750		209	
3	מגורים א'	0.750		210	
3	מגורים א'	0.751		211	
3	מגורים א'	0.750		212	
2	מגורים א'	0.501		213	
2	מגורים א'	0.500		214	
2	מגורים א'	0.500		215	
2	מגורים א'	0.500		216	
2	מגורים א'	0.500		217	
2	מגורים א'	0.500		218	
2	מגורים א'	0.500		219	
2	מגורים א'	0.500		220	
2	מגורים א'	0.500		221	
2	מגורים א'	0.500		222	
2	מגורים א'	0.500		223	
3	מגורים ב'	0.777		224	
3	מגורים ב'	0.781		225	
3	מגורים ב'	0.779		226	
2	מגורים ב'	0.501		227	
2	מגורים ב'	0.501		228	
2	מגורים ב'	0.501		229	
2	מגורים ב'	0.501		230	
3	מגורים א'	0.750		231	
2	מגורים א'	0.500		232	
2	מגורים א'	0.500		233	
2	מגורים א'	0.500		234	
2	מגורים א'	0.500		235	
2	מגורים א'	0.569		236	

מסי יחיד	יעוד	השטחים בדונמים מטו	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
2	מגורים א'	0.500		237	
2	מגורים א'	0.500		238	
2	מגורים א'	0.500		239	
2	מגורים א'	0.500		240	
2	מגורים א'	0.500		241	
2	מגורים א'	0.500		242	
3	מגורים א'	0.750		243	
3	מגורים א'	0.750		244	
	ש.צ.פ.	0.341		245	
	מבני צבור	8.620		246	
				247	
				248	
	ש.צ.פ.	0.182		2823	
	ש.צ.פ.	0.150		2824	
	ש.צ.פ.	0.140		2825	
	דרכים	36.332	-	-	

165.790

סה"כ שטח

חלוקה חלקה 12

1	מגורים א'	0.349	250
1	מגורים א'	0.348	251
1	מגורים א'	0.348	252
1	מגורים א'	0.348	253
1	מגורים א'	0.348	254
1	מגורים א'	0.348	255
1	מגורים א'	0.348	256
1	מגורים א'	0.348	257
1	מגורים א'	0.348	258
1	מגורים א'	0.348	259
1	מגורים א'	0.300	260
1	מגורים א'	0.348	261
1	מגורים א'	0.348	262
1	מגורים א'	0.348	263
1	מגורים א'	0.349	264
1	מגורים א'	0.348	265
1	מגורים א'	0.348	266
1	מגורים א'	0.349	267
1	מגורים א'	0.349	268
1	מגורים א'	0.300	269
1	מגורים א'	0.300	270
1	מגורים א'	0.300	271
1	מגורים א'	0.349	272
1	מגורים א'	0.348	273
1	מגורים א'	0.300	274
1	מגורים א'	0.300	275
	דרך משולבת	0.490	277
	דרך	3.562	278
	דרך	2.595	279
1	מגורים א'	0.349	280
1	מגורים א'	0.348	281
1	מגורים א'	0.348	282
1	מגורים א'	0.348	283
1	מגורים א'	0.348	284
1	מגורים א'	0.348	285
1	מגורים א'	0.348	286
1	מגורים א'	0.348	287

# שמאות וניהול מקרקעין - אפרים מרגלית

EFRAIM MARGALIT  
LIC. REAL ESTATE VALUER  
ADI NAOR  
LIC. REAL ESTATE VALUER

אפרים מרגלית  
שמאי מקרקעין וכלכלן  
עדי נאור  
שמאי מקרקעין

תאריך: 15 ביולי 1992

סימנו: 2/2/731

הנדון: חוות דעת בגין תוכנית הצ/300/1-3/א' - פרדסיה.

איחוד וחלוקה בהסכמה

לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה - תשכ"ה.

1. כללי

פרטי המקרקעין הנכללים בשטח לאיחוד וחלוקה מחדש:

חלקים	בעלות	שטח רשום במ"ר	מס' חלקה	גוש
	עירן ברז	29,228	2	8143
	עירן ברז	28,125	3	
	עירן ברז	29,172	4	
	עירן ברז	43,848	5	
	עירן ברז	28,879	6	
2/3	גנסלר רעיה	588	7	
1/6	מדבדי גיטה			
1/6	מדבדי הנריקה			
	ודניאל			
	מ.מ.י	2640	9 (חלק)	

162,475

סה"כ

מס' יחיד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
1	מגורים א'	0.300		288	
1	מגורים א'	0.300		289	
1	מגורים א'	0.300		290	
	ש.צ.פ.	0.510		292	
1	מגורים א'	0.348		293	
1	מגורים א'	0.348		294	
1	מגורים א'	0.348		295	
1	מגורים א'	0.348		296	
1	מגורים א'	0.348		297	
1	מגורים א'	0.348		298	
1	מגורים א'	0.348		299	
1	מגורים א'	0.348		300	
1	מגורים א'	0.348		301	
1	מגורים א'	0.348		302	
1	מגורים א'	0.348		303	
1	מגורים א'	0.348		304	
1	מגורים א'	0.300		305	
1	מגורים א'	0.510		306	
	ש.צ.פ.	0.285		307	
1	מגורים א'	0.324		309	
1	מגורים א'	0.324		310	
1	מגורים א'	0.324		311	
1	מגורים א'	0.348		312	
1	מגורים א'	0.348		313	
1	מגורים א'	0.348		314	
1	מגורים א'	0.348		315	
1	מגורים א'	0.349		316	
1	מגורים א'	0.348		317	
1	מגורים א'	0.300		318	
1	מגורים א'	0.300		319	
	דרך	0.972		320	
	דרך משולבת	0.725		321	
	ש.צ.פ.	2.619		322	
	בניני צבור	3.100		323	
	דרך	0.856		324	
	ש.צ.פ.	0.118		326	

מס' יח"ד	יעוד	השטחים בדונמים מטר	מספרי החלקות		
			סופיים	ארעיים	לפי ת.ב.ע. או ת.ש.צ.
				327	
	דרך משולבת	0.113		328	
	ש.צ.פ.	0.543		329	
	שביל	0.139			
		37.706	(12)		