

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-0304006

איחוד מגרשים ושינוי מס' יח"ד ברחוב החיטה במזכרת בתיה

מרכז

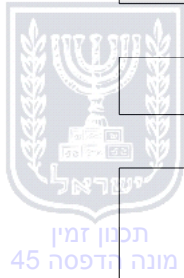
מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

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

ברחוב החיטה במזכרת בתיה קיימים 2 תאי שטח צמודים בבעלות אחת תכנית זו מאחדת שני תאי השטח לאחד ומוסיפה 1 יח"ד ללא הגדלת זכויות בנייה. על כל אחד מתאי השטח קיימת יחידת דיור בהיתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד מגרשים ושינוי מס' יח"ד ברחוב החיטה במזכרת בתיה

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

453-0304006

מספר התכנית

0.888 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

זמורה

X קואורדינאטה

184725

Y קואורדינאטה

640275

1.5.2 תיאור מקום

2תאי שטח בעלי כניסות מרחוב רוטשילד ורחוב החיטה ביישוב מזכרת בתיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מזכרת בתיה - חלק מתחום הרשות: מזכרת בתיה

נפה

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מזכרת בתיה	חיטה		

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3897	מוסדר	חלק	21-22	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**רחובות**

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 280	כפיפות	תכנית זו אינה משנה בהוראות זמ/280	5314	3407	14/07/2004
זמ/ 800 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה משנה בהוראות תכנית זמ/ 800 / 1.	5379	2020	15/03/2005
זמ/ 238	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 238 ממשיכות לחול.	4490	1963	11/02/1997
זמ/ 238 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית זמ/ 238 / 4. הוראות תכנית זמ/ 238 / 4 תחולנה על תכנית זו.	7531	7035	26/06/2017
זמ/ מק/ 268	כפיפות	תכנית זו משנה את הוראות תכנית זמ/מק/268	5913	2286	05/02/2009

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				אריה לזובסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אריה לזובסקי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	13/07/2016	אריה לזובסקי	09: 09 13/07/2016		כן
טבלאות הקצאה	מחייב		4	18/12/2016	אילי סוויד	14: 21 02/01/2017		כן
תיעוד ושימור	מחייב		73	17/01/2014	נטלי מסיקה	20: 10 27/02/2017		לא
בינוי	מחייב	1: 250	1	01/03/2019	אריה לזובסקי	17: 17 19/03/2019		לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	01/03/2019	עוזי רז	17: 17 19/03/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	27/05/2018	אריה לזובסקי	19: 13 10/07/2018		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	יוסף אביר לב			מזכרת בתיה	לסקובסקי יעקב (1)	6	054-6764000		yosi487@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: לסקובסקי 6 מזכרת בתיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף אביר לב			מזכרת בתיה	לסקובסקי יעקב (1)	6	054-6764000		yosi487@walla.com

(1) כתובת: לסקובסקי 6 מזכרת בתיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף אביר לב			מזכרת בתיה	לסקובסקי יעקב (1)	6	054-6764000		yosi487@walla.com

(1) כתובת: לסקובסקי 6 מזכרת בתיה.

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	אריה לזובסקי	12388		תל אביב-יפו	טאגור רבינדרנארט (1)	43	03-6431146	03-6431147	arielazovsky@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יהודה גפן	525		שהם	שגיא (2)	49	08-9251313	08-9255799	t_gefen@net vision.net.il
דוקטור	יועץ	נטלי מסיקה			גדרה	(3)	6			nataliem@be zeqint.net
שמאי מקרקעין	שמאי	אילי סוויד	679		משגב דב	(4)	146	08-9450083	08-9450085	iliswed@gma il.com
הנדסאית אדריכלות	הנדסאי	עדנה פרג'	13988		גדרה	אשחר (5)	18	08-8579654	08-8579653	Aadr21@zah av.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	עוזי רז	11275		רחובות	(6)	12	08-9415408		uziraz@gmai l.com

(1) כתובת: טאגור 43 תל אביב.

(2) כתובת: שגיא 49 שהם.

(3) כתובת: שבטי ישראל 6 גדרה.

(4) כתובת: משגב דב 146 ד.נ. שורק 76867.

(5) כתובת: אשחר 18 גדרה.

(6) כתובת: רחובת סיגליות 12 רחובות.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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**

1. שינוי בקו בניין צידי מזרחי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'. (גובל עם חלקה מס' 23) שאר קו הבניין ישאר 0.0 בהתאם לתשריט.
2. הגדלת מספר יחיד במגרש מ-2 יחיד ל-3 יחיד
3. איחוד מגרשים למגרש 1.
4. זיקת הנאה לרכב מרחוב החיטה ע"ג השצ"פ.

תכנון זמין
מונה הדפסה 45**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בנין צידי מזרחי באופן חלקי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ', בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה.
2. תוספת יחידה במקרקעין מ-2 יחיד מותרות לפי זמ/238 ל-3 יחיד בהתאם ל סעיף 62א(א) סעיף קטן 8 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה.
3. אחוד חלקה 21 וחלקה 22 לחלקה אחת בהתאם לסעיף 62א(א)סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה.
4. קביעת זיקת הנאה לרכב דרך השצ"פ מרחוב החיטה, השצ"פ ישולב עם חנייה ציבורית בהתאם לנספח התנועה במצורף.

תכנון זמין
מונה הדפסה 45

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	210	אתר/מתחם לשימור
שטח ציבורי פתוח	3	אתר/מתחם לשימור
דרך מוצעת	4	בלוק מבנה לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים א'	210	אתר/מתחם לשימור
שטח ציבורי פתוח	3	אתר/מתחם לשימור
מגורים א'	210	בלוק מבנה לשימור
דרך מוצעת	4	הנחיות מיוחדות
מגורים א'	210	הנחיות מיוחדות
שטח ציבורי פתוח	3	הנחיות מיוחדות
מגורים א'	210	זיקת הנאה למעבר ברכב
שטח ציבורי פתוח	3	זיקת הנאה למעבר ברכב
שטח ציבורי פתוח	3	חניה
מגורים א'	210	מבנה להריסה
שטח ציבורי פתוח	3	מבנה להריסה
מגורים א'	210	מבנה להריסה 2
דרך מוצעת	4	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים א'	210	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
שטח ציבורי פתוח	3	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	888	100
סה"כ	888	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	6.01	0.68
מגורים א'	743.46	84.50
שטח ציבורי פתוח	130.33	14.81
סה"כ	879.8	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	a שימושים מבוקשים הינם מגורים .
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי סימון מהתשריט : בלוק מבנה לשימור א. מספר מבנים במגרש : 2 יחידות דיור קיימות ויחידה נוספת מוצעת סה"כ - 3 יחידות. המרחק בין הבית הקדמי והבית האחורי לא יפחת מ-10.0 מ'. ב. אין לאשר כל שינוי בצורה חיצונית של מבנה/חזית לרבות : כרכובים, מעקות, פתחים, תריסים, שערים, מדרגות, אלא רק לצורך שחזור המבנה/חזית לצורתו המקומית. החלפת תריסי פלסטיק לתריסי עץ הסרת ארגזי רוח וחלונות קוקיה, הסרת חיפוי אבן מאוחרת, הסרת ציורי קיר, טייח ושפריץ וכדומה. ג. לבניין עם חזית לשימור ושחזור לא תותר תוספת מצידי הבניין, אלא רק תותר תוספת אחורית שלא תבלוט מקירות הצדדים של הבניין. 2 א. מרתף לפי זמ/1/800 : מרתף שקונטורו החיצוני לא יעבור את קונטור קומת הקרקע של היחידה, גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו, פני תקרתו לא יעלו על 100 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעית. ב. גובה התוספת למבנה קיים הגובה המירבי לא יעלה בשום מקרה על גובה המבנה הקיים. ג. זיקת הנאה : זיקת הנאה לרכב לטובת יחידת דיור בתא שטח 210 מרחוב החיטה משצ"פ משולב חנייה לכלל הציבור. ד. הצללה : מיקום, צורה וגודל הפרגולה בסמיכות המבנים לשימור וחזיתות לשימור יקבעו באופן פרטני באישור הוועדה לשימור אתרים היסטוריים והתיישבות, ובאישור מהנדס הוועדה/מועצה המקומית, במידה וימצא כי ניתן להקים פרגולה, יקבעו באופן פרטני הנחיות לעניין מיקום, צורה, חומר וגודל הפרגולה בהתאם דתיק תיעוד למבנה. ה. חומרי גמר : קירות חוץ-אבן חול מסותת, סדוקה בנדבכים אופקיים, משקים ממולאים בחומר כיחול על בסיס חול מחצבה וצמנט בהיר, ציפוי בצבע חלק בצבע בין לבן לגוון אבן חול, אין לצפוח בטיח חלקי מסגרות. הפתחים יהיו במישור הקיר או שקועים, אין להבליט מסגרות בין הפתחים בחזית קדמית או צדדית. דלתות חלונות ותריסים- יהיו מברזל או עץ צבועים בצבע מקורי (לפי בדיקה או תיעוד)



4.1	מגורים א'
	או בצבע אחר באישור מהנדס המועצה. (חזית קדמית בבית אחורי הינה החזית הפונה לבית הקדמי), לכל בית צבע אחד לחזית קדמית וצדדית. גגות- תותר רק בניית גגות משופעים מצופים ברעפי חרס קלויים דוגמת הקיים. (שיפוע הגג לא יעלה על 70%), ארגזי רוח יהיו רק בתחתית הגג ורוחב הארגז לא יעלה על 20 ס"מ. מעקות וסורגים- יהיו מברזל שטוח מופתל או מברזל עגול וצבועים בצבע התריסים.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. זיקת הנאה לרכב לתא שטח 210. 2. יתר השימושים לפי תכנית מס' זמ/238-גינן ונוי, שחזור בריכה ישנה, תיעול ביוב, ניקוז, רשת חשמל וטלפון,
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. גינן ונוי ב. שבילים מרוצפים וכיכרות (הריצוף יהיה מאבן טבעית או דמוי טבעי) ג. שחזור בריכה קיימת ד. תיעול, ביוב ניקוז, חשמל וטלפון ה. זיקת הנאה לרכב מתא שטח 3 חנייה משולבת בשצ"פ לטובת תא שטח מס' 210
ב	זיקת הנאה תוספת זיקת הנאה לרכב משצ"פ משולב חנייה לכלל הציבור לטובת יחידת דיור נוספת בתא שטח 210 מרחוב החיטה
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	הרחבת דרך ברחוב רוטשילד כמסומן בתשריט
4.3.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט. המדרכות של רחוב רוטשילד ירוצפו באבן או דמוי אבן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	7.5	3	50	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
5	5	0	(3)	2	7.5	3	50	(2)		(1)	375	888	210	מגורים	מגורים א'	

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:

עליית גג בהתאם להנחיות תכנית זמ/280

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממ"ד לכל יחידת דיור בהתאם להוראות פקע"ר בנוסף לשטח המותר..

(2) מרתף- בקונטור קומת הקרקע, ולפי הוראות תכנית זמ/1/800.

(3) לפי המסומן בתשריט,



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

א.בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר:

מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב.תכנית לעיצוב אדריכלי תכלול את הבניין לשימור בהתאם לתכנון של אדריכל מתמחה לשימור בהתאם לתיק התיעוד.

ג.מתן היתר בניה מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הנחיות סעיף א' עיצוב האדריכלי וסעיף ב' תכנית זו ותוגש ע"י המבקש ותאושר על ידי הוועדה המקומית והמועצה המקומית.

ד.תנאי למתן תעודת גמר יהיה שימור המבנה היסטורי לפי תיעוד וע"י אדריכל או מהנדס בעלי ניסיון מוכח בשימור.

ה.פסולת בניין: פסולת בניין תטמן במטמנה מורשית ע"פ הסכם שיוגש לוועדה טרם קבלת היתרי בנייה ונמצאת תעודות הטמנה טרם קבלת תעודת גמר.

ו.בבקשה להגשת פרגולה בבניינים שהוכרזו כמבנים לשימור תיבחן ע"י המועצה לשימור מבנים ואתרים היסטוריים ו/או מתכנון הבקי בתחום שימור מבנים ומהנדסת המועצה, במידה וימצא כי ניתן להקים פרגולה יקבעו באופן פרטני הנחיות לעניין מיקום, וצורה, גודל הפרגולה בהתאם לתיק תיעוד למבנה, וכל זאת ע"י המועצה לשימור מבנים ואתרים היסטוריים ו/או מתכנן הבקי בתחום שימור מבנים ובאישור מהנדס הוועדה/המועצה המקומית.

6.2**חניה**

1. החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר הבניה לכל יחידת דיור.
2. לא יינתן היתר בניה אלא במידה ויובטח פתרון חניה ע"פ תקן במגרש לכל יחידת דיור.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי להגשת בקשה להיתר בניה בכפוף להגשת תשריט לצורכי רישום לאישור הוועדה.

6.4**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- 1.ביוב.
- א.תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס תאגיד מי ציונה.
- 2.מים.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א.אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. כל יחיד תחובר בנפרד לקו מים ראשי של היישוב.

3.אשפה.

א.פתרון האשפה יהיה בתאום והנחיות מחלקת הנדסה של היישוב.

4.מי נגר עילי :

ניקוז עילי ממגרש למגרש, יותר לנקז חצרות פרטיות לרחוב או לשטח ציבורי גובל אחר על המבקש להגיש בבקשה להיתר תכנית פיתוח הכוללת ניקוזים.

6.5

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים :

1.הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2.היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

3.זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח 210 לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק

בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים :

הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ו לחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

4.על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). כולל הנחיות שימור מבנים.

6.6

שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור",



6.6

שמירה על עצים בוגרים

"עץ/קבוצת עצים להעתקה",
או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"
יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
נין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.7

בנין לשימור

הבנינים המסומנים בתשריט בסימון של שימור הם בנינים לשימור וחלים עליהם ההוראות הבאות:
א. לא תותר הריסת בנין לשימור.

ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.

ג. לא יותרו שינויים ותוספות בניה לשימור למעט מבנים שהותרו בהם שינויים ותוספות בניה על-ידי הועדה המקומית לאחר התייעצות באדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.

ד. תוספת הבנייה לא תעשה בשום אופן בצורה של תוספת קומות על גג הבניין הקיים! מדובר בחלקה הזו בקזרמה, אחד מששת הבתים הראשונים של מזכרת בתיה והוא מיועד לשימור מחמיר.
אין לאפשר שום תוספת בחלקה הנצפית מרחוב רוטשילד או תוספת למבנה ההיסטורי שנצפה מרחוב החיטה.

ה. קו הבניין של תוספת בניה בחזית הבניין יהיה בהתאם לקו הבניין של הבניין הקיים.

ו. לא ניתן לאפשר כל תוספת בחזית הבניין, השינוי היחיד שיאושר בחזית הוא חזרה למצבו ההיסטורי ע"פ התייעוד.

ז. מתן תעודת גמר יינתן לכל בנייה בחלקה מאחור יהיה שימור המבנה ההיסטורי לפי תיעוד וע"י אדריכל ומהנדס בעלי ניסיון מוכח בשימור, כרגע המצב הוא נראה כי צריך להחזיר המבנה למצבו הקודם.

ח. זיקת מעבר בשצ"פ/חנייה צריכה להיות מסומנת באופן שלא תפגע בעצים בוגרים המצויים בו. בחלקה הזו היה עץ בוגר שמצא את מותו, כך שיש להתנות כל בנייה בהגנה וטיפול שלן אגרונום בעצים המושפעים מהעבודות גם אם אינן בתוך גבולות החלקה והתב"ע.



6.7	בנין לשימור
	ט.בגוש 3897 חלקה 23 קיימת רפת היסטורית לשימור, היא בנוייה בקו"ס" לחלקה הגובלת, 22, וכן יש להוסיף להוראות התב"ע : תנאי למתן היתר, הכנת תכנית של מהנדס המתמחה בשימור להגנה על הרפת בחלקה 23 בזמן העבודות בחלקה 22. שלב א' בביצוע העבודות בחלקות 21,22 הוא ביצוע הגנה על הרפת והוא תנאי להמשך העבודות. כנ"ל לגבי המבנה ההיסטורי בחזית החלקה(הקזרמה).



6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ע"פ הנחיות ואישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש
6.9	תשתיות
	למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, קו ניקוז ותאי ביוב, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב.כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג.בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עיל ד.אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.



6.10	כתב שיפוי
	מגיש הבקשה מתחייב לשפות את הוועדה המקומית, כתב השיפוי יהיה חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית
6.11	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
6.12	היטל השבחה
	א.הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב.לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק

6.13	הריסות ופינויים
	הריסת מבנה קיים תהיה בפיקוח אדריכל או מהנדס בעלי ניסיון מוכח בשימור כולל פינוי פסולת בניין לאתר מורשה.

6.14	זכות מעבר לרכב
	זכות מעבר לרכב לטובת יחידת דיור בתא שטח 210 מרחוב החיטה משצ"פ משולב חנייה לכלל הציבור.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	מתן תוקף מיד עם קבלת תוקף לתוכנית זו	5 שנים

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

תוך 5 שנים





Swed
Real Estate Appraiser's LTD



סוויד
שמואל מקרקעין בע"מ

Swed illy - ADV & land valuer

סוויד אילי - עו"ד ושמואל מקרקעין

27/11/2016
מס' 34930

טבלת הקצאה לפי תכנית 453-0304006 - בהסכמת בעלים
איחוד וחלוקה ושינוי מס' יחידות ברחוב החיטה מזכרת בתיה

מצב נוכח										מצב יוצא																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
מס"ד	נוש	חלקה / מנוש	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה המדושה	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד	מס	שטח בעלים ושטח תאגיד	מס זהות/ תאגיד

לוטא : נסח רישום , מפת מודד יהודה גפן מתאריך 02/02/2015

כתובת למשלוח דואר : מושב משגב דב 146, ד.ג. - ענף שחר' 76867

נייד : 054-4670514-972-(0)

פקס : 08-9450085-972-(0)

E-mail iliswed@gmail.com

בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'
טלפון : 08-9450083-972-(0)



Swed
Real Estate Appraiser's LTD



סוויד
שמאות מקרקעין בע"מ

Swed illy – ADV ' & land valuer

סוויד אילי – עו"ד ושמואי מקרקעין

נסח רישום

30/10/2016 כ"ח תשרי תשע"ז שעה: 10:10	תאריך			משרד המשפטים האגף לרישום ומס' מקרקעין		מדינת ישראל
293683	נסח מס'					
לשכת רישום מקרקעין רחובות העתק רישום מפנקס הזכויות גוש: 3897 חלקה: 21						
תיאור הנכס						
		סוג המקרקעין	שטח במ"ר	רשויות		
		מיני	442.00	מ.מ. מזכרת בתיה		
הערות רשם המקרקעין אוגלית ער 28.2.1933 הקירות הסמוכים לחלקה 20 הם חלק מחלקות 20, 21 בגוש 3897 הקירות הסמוכים לחלקה 22 הם חלק מחלקות 21 ו-22 בגוש 3897						
בעלויות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
10865/2013/2	27/02/2013	מכר	אביר לב ציפורה	ת.ז.	058824418	החלק בגנ"ס 1 / 2
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
10865/2013/2	27/02/2013	מכר	אביר לב יוסף	ת.ז.	056545189	החלק בגנ"ס 1 / 2
הערות						
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב			
17412/2001/1	28/08/2001	הערה על הפקעה טעיפית 5 7-4	מועצה מקומית מזכרת בתיה			
הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4995 מיום 21.6.01 עמוד 3019-3020 על חל' קן מהחלקה						
סוף נתונים						

כתובת למשלוח דואר : מושב משגב דב 146, ד.ג. - עמק שורק 76867

נייד : +972-(0)54-4670514 Mobill:

פקס : +972-(08)-9450085 Fax :

טלפון : +972-(08)-9450083 Phone :

דואר אלקטרוני E-mail iliswed@gmail.com



Swed
Real Estate Appraiser's LTD



סוויד
שמאות מקרקעין בע"מ

Swed illy-ADV & land valuer

סוויד אילי - עו"ד ושמאי מקרקעין

30/10/2016
כ"ח תשרי תשע"ז
שעה: 10:13

תאריך

293692

נסח מס'

משרד המשפטים
הגוף הרשמי והמורשט

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 3897 חלקה: 22

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
מ. מ. מזכרת בתיה	446.00	מיר

הערות רשם המקרקעין

הקירות הסמוכים לחלקה מס' 21 הם חלק מחלקות 21 ו-22 בגוש 3897
הקירות הסמוכים לחלקה 23 הם חלק מחלקות 22 ו-23 בגוש 3897
זכות מעבר לטובת בניית שוק. זכות מעבר על פני חלקה 22 בגוש 3897.

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12375/2013/1	07/03/2013	מכר	אביר לב ציפוריה	ת.ז.	058824418
החלק בנכס 1 / 2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12375/2013/1	07/03/2013	מכר	אביר לב יוסף	ת.ז.	056545189
החלק בנכס 1 / 2					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12375/2013/2	07/03/2013	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
סכום 575,000 ₪ ראשונה על כל הבעלים					
החלק בנכס בשלמות					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
17412/2001/1	23/06/2001	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	מועצה מקומית מזכרת בתיה
הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4995 מיום 21.8.01 עמוד 3020-3019 על חל ק מהחלקה			

סוף נתונים

בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'
סלפון: +972-(08)-9450083 Phone: פקס: +972-(08)-9450085
כתובת למשלוח דואר: מושב משגב דב 146, ד.ג. - עמק שורק 76867
נייד: +972-(0)54-4670514 Mobill:
דואר אלקטרוני iliswed@gmail.com E-mail:



Swed
Real Estate Appraiser's LTD

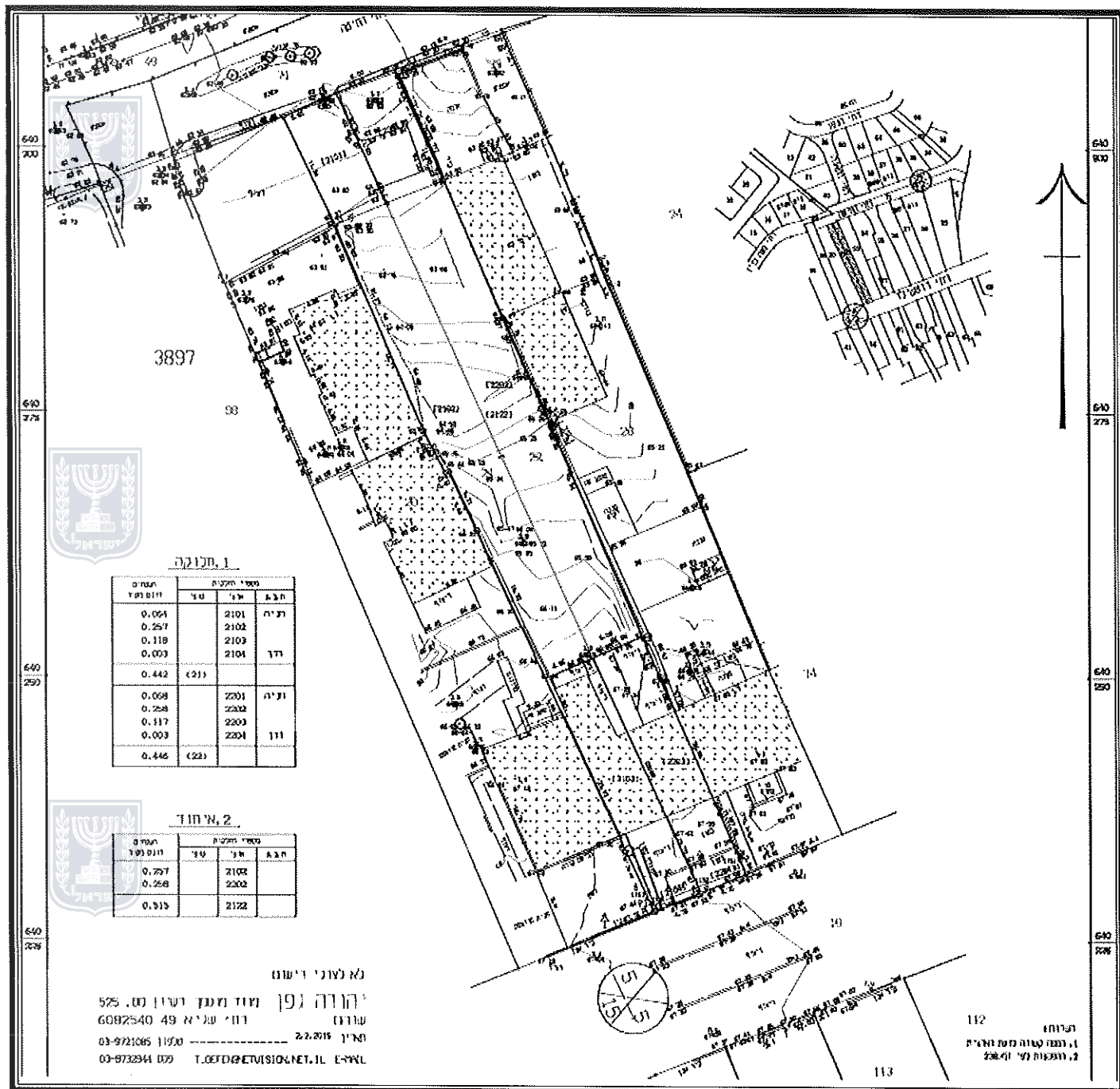


סווד
שמאות מקרקעין בע"מ

Swed illy - ADV & land valuer

סווד אילי - עו"ד ושמאי מקרקעין

מפת מודד יהודה גפן מתאריך 02/02/2015



כתובת למשלוח דואר: מושב משגב דב 146, ד.ג. עמק שורק 76867

נייד: +972-(0)54-4670514 Mobil:

פקס: +972-(08)-9450085 Fax:

בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'

טלפון: +972-(08)-9450083 Phone:

דואר אלקטרוני iliswed@gmail.com E-mail



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

לפי תכנית מס' זמ/238

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (R) ומשטח (תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אזור לשימור ושיחזור	21-22	500	הרחבה בלבד לפי תכנית זמ/238	הרחבה בלבד לפי תכנית זמ/238			**		1		7.5	2	1	5	4/0***	0	5

*e ממ"ד בהתאם להנחיות הג"א

** מרתף שירות: בקונטור קומת הקרקע ע"פ תכנית מס' זמ/8001

*** קו בנין צידי ימני ע"פ תשריט

