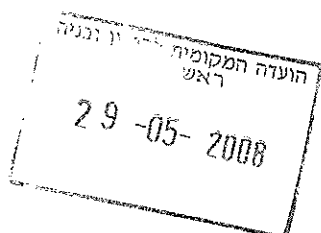


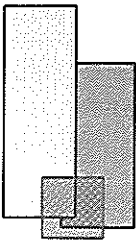
מספרנו : 3880

שומה לקביעת היטל השבחה

לתב"ע רנ/2009/3

שכונת נווה אפק

ראש העין



**שומה לקביעת היטל השבחה
לתב"ע רנ/3/2009
שכונת נווה אפק, ראש העין.**

מטרת השומה:

נתבקשתי ע"י הועדה לתכנון ובנייה ראש העין להעריך את ההשבחה עקב אישור תוכנית רנ/3/2009 וזאת בשתי חלופות:
א. במימוש חלקי לפי היתר.
ב. במימוש מלא – מכר.

1. תאור הסביבה:

התוכנית חלה על שכונת נווה אפק שבראש העין. השכונה ממוקמת על הגבעה המזרחית בחלק הדרום מזרחי של ראש העין, מאופיינת כשכונת צמודי קרקע, נמנית על השכונות החדשות של ראש העין. הפיתוח הסביבתי מלא וכולל כבישים, מדרכות, מים, ביוב, חשמל וכו'.

השכונה נבנתה במרוכז ובנויה, ברובה צמודי קרקע.

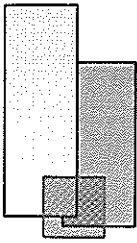
צמודי הקרקע מחולקים לשלושה טיפוסים, לפי גודלי המגרשים. התוכנית מתייחסת אל כל דגמי הבתים צמודי הקרקע, עליהם חלה התב"ע הנייל. הדגמים הם: דגם סטודיו, ריסקין, וקוטגי טורי.

2. הנכסים הכלולים בתוכנית:

מגרשי בנייה לקוטגיים דו וטורי בדגמים: סטודיו, ריסקין, וקוטגי טורי.

גושים וחלקות: גוש 5441 חלקות 1-244, 552-601,
גוש 5442 חלקות 245-328, 335-340, 361-422, 668-899
גוש 5443 חלקות 329-334, 340-360, 423-551, 602-666, 900-943

שטח התוכנית: 601.212 דונם.

**3. המועד הקובע לשומה:**

המועד הקובע הינו 7.2.2008 - מועד כניסתה למתן תוקף של תכנית מס' רנ/3/2009 (15 יום לאחר הפרסום האחרון למתן תוקף).

4. מועד הביקור:

הביקור והסיור בשכונה נערך ביום 10/04/2008 שהינו המועד בקובע לשומה, ע"י רון רודיטי שמאי מקרקעין.

5. מצב תכנוני:

בשטח הנישום חלות תכניות בנין עיר כדלקמן:

5.1 תוכנית רנ/במ/1/2009, פרסום למתן תוקף, 17/10/1991.

שטח הכלול בתוכנית: 1124.8 דונם, חלה על חלקי הגושים:

4259, 4273, 4274, 5491, 5492, 5493, 9494, 5495, 5496, 5500, 8863, 8865

להלן עיקרי התוכנית:

לחלק שטח התוכנית למתחמי תכנון A ו B.

א. לקבוע אזורים למגורים.

ב. לקבוע שטחים למטרות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, אזורים לבנייני ומבני ציבור.

ג. לקבוע שטח למרכז שיכלול שטחים לצרכי ציבור, בנייני ומבני ציבור, ש.צ.פ ומסחר.

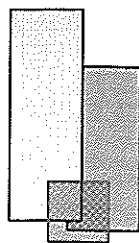
ד. להתוות כבישים, דרכים משולבות, חניות ושבילים להולכי רגל.

ה. קביעת הוראות בנייה.

ו. חלוקה סכמטית למגרשים.

ז. חלוקה חדשה בהתאם לחוק התכנון והבנייה פרק ג' סימן ז'.

ח. שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים, כבישים, שטח לבנייני ציבור, ש.צ.פ ואזורי מסחר.



למתחם A. אזור מגורים

הוראות התוכנית:

קווי בניין			שטח בנייה ממוצע	מס' קומות לבניין	מס' יחיד מינימלי למגרש	שטח מגרש מנימלי	יעוד האזור
צ	ק	א					
3.00 או 0.0	כמופיע בתשריט	5.0	120 מ"ר	קוטגי	2	500 מ"ר	מגורים א

הערות טבלה

בניית גדרות תתאפשר עד גובה של 1.8 מ', בגבולות המגרש, ובין תחומי המגרש להפרדה בין חצרות של דירות על אותו מגרש.

בנייני המגורים גגות רעפים או שילוב עם גג שטוח ומרפסות גג.
 תותר בניית סככת חניה בחזית הקדמית של המגרש, בשטח של עד 20 מ"ר.
 בקווי בניין לסככה: קדמי 0.0 וצדדי 0.0 בגובה של עד 2.6 מ'.
 תותר בניית חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר ליחיד, שיהיה צמוד לדירה.

למתחם B. אזור מגורים

קווי בניין			שטח בנייה ממוצע	מס' קומות לבניין	מס' יחיד מינימלי למגרש	שטח מגרש מנימלי	יעוד האזור
צ	ק	א					
4.00 או 0.0	5.0	5.0	180 מ"ר	2	1	420 מ"ר	מגורים א1
4.00 או 0.0	4.0	5.0	130 מ"ר	2	1	200 מ"ר	מגורים א2

תותר הקפת החצר בקיר עד לגובה של 2.3 מ'.

הוראות ותנאים:

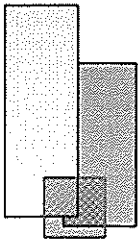
מספר יחיד במגרש:

בגגות משופעים, עד קו הרכס העליון – שיפוע הגג לא יעלה על 40%.

בגגות שטוחים, עד קצה המעקה הגג העליון.

סה"כ שטח הבנייה ברוטו המותר בכל הקומות והמפלסים יחד לא יעלה על 180 מ"ר ליחיד.

סה"כ שטח הבנייה בקומה אחת לא יעלה על 140 מ"ר ליחיד.



קווי בניין:

קדמי - כמפורט בתשריט ובטבלת הוראות הבנייה, אך לא פחות מ 3.0 מ'.

למעט במגרשים הגובלים ברחבת סיבוב למכוניות- קו 0.00 מ'.

אחורי - כמפורט בתשריט ובטבלת הוראות הבנייה, אולם לא פחות מ – 3.00 מ'.

צדדי - אזור א1 (1B) לצד א' 4.00 מ', לצד ב' 0.00 מ'.

אזור א2 (B2) לצד א' וצד ב' 0.00 מ'. פרט למגרשים הגובלים בכביש בו קו הבניין יהיה 4.00 מ'.

תותר בניית סככת חניה באזור א1 בחזית הקדמית של המגרש, בשטח של עד 20 מ"ר, ובגובה של עד 2.6 מ'.

חצר משק המהווה חלק אינטגרלי מהבניין, בשטח של עד 15.0 מ"ר.

תותר הקפת החצר בקיר עד לגובה של 2.3 מ'.

5.2 תוכנית רנ/במ2009, פרסום למתן תוקף, 24/03/1994, י.פ 4204

שטח הכלול בתוכנית: 685 דונם, חלה על חלקי הגושים:

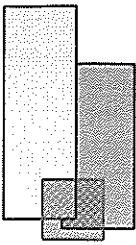
5492, 5493, 5495, 5496, 5500, 5499.

להלן עיקרי התוכנית:

- א. עידכון הוראות התוכנית.
- ב. הגדלת שטח התוכנית.
- ג. שינוי יעוד משטח חקלאי לשצ"פ.
- ד. שינוי יעוד הקרקע ממרכז משולב לשצ"פ, שרותים הנדסיים, שבילים, מסחר, כבישים, וחנויות.
- ה. שינוי רוחב כבישים מס' 20, 21, 23, 29.
- ו. הגדלת מס' יח"ד מ-927 ל-943.
- ז. החלפת חלק מאזור מגורים א/ ל-א2, ו-א2 ל-א1.
- ח. מספור חדש של מגרשים.
- ט. שינוי אזורים לבנייני ציבור.

הוראות התוכנית:

קווי בניין				שטח בנייה מקסימלי	מס' קומות לבניין	גובה בניין מקסימלי	מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש מנימלי	יעוד האזור
ב-צ	א-צ	ק	א						
0.0 או 5.00 או 2.00				185 מ"ר	2	8 מ'	1	420 מ"ר	מגורים א1 כתום
0.0 או 4.00 או 2.00				145 מ"ר	2	8 מ'	1	200 מ"ר	מגורים א2 כתום עם קו שחור



לאזור א1, ו- א2.

שטח מגרש לא יקטן מ 200 מ"ר.

1 יח"ד לכל מגרש.

מספר הקומות המירבי 2 לכל בניין.

גובה הבניין המרבי 8 מטר.

בגגות משופעים, עד קו הרכס העליון – שיפוע הגג לא יעלה על 40%.

בגגות שטוחים, עד קצה המעקה הגג העליון.

סה"כ שטח הבנייה ברוטו המותר בכל הקומות והמפלסים יחד לא יעלה על 185 מ"ר ליח"ד.

סה"כ שטח הבנייה בקומה אחת לא יעלה על 145 מ"ר ליח"ד.

קווי בניין:

קדמי - כמפורט בתשריט ובטבלת הוראות הבנייה.

אחורי - כמפורט בתשריט ובטבלת הוראות הבנייה, אולם לא פחות מ – 5.00 מ'.

צדדי - אזור א1 לצד א' 4.00 מ', לצד ב' 0.00 מ'. פרט למגרשים לפי הפירוט בתקנון,

שבהם קו בניין לצד ב' יהיה 2.00 מ'.

אזור א2 לצד א' וצד ב' 0.00 מ'. פרט למגרשים לפי הפירוט בתקנון שבהם יהיה קו בניין לצד א' 0.00

מ' וצד ב' 2.00 מ'. ולמעט קו בניין צדדי הגובל בכביש בו קו הבניין יהיה 4.00 מ'.

תותר בניית סככת חניה באזור א'1 בחזית הקדמית של המגרש, בשטח של עד 20 מ"ר.

5.3 תוכנית רנ/3/2009, פרסום למתן תוקף, 23/01/2008.

שטח הכלול בתוכנית: 602.212 דונם, להלן עיקרי התוכנית:

מתייחסות לכל דגמי הבתים: דגם סטודיו, ריסקין, וקוטג' טורי.

א. הגדלת שטח הבנייה המותר לצורך הרחבת הבתים ללא שינוי מס' יח"ד ויעוד הקרקע ושטחי המגרשים.

ב. תוספת שטחים למרתפים, חדרי עליית גג בבתים קיימים.

ג. שינוי קו בניין מעל ומתחת לקרקע.

ד. קביעת הוראות לבניית חניות מקורות, שטחי שרות ומחסנים, במגרשים עד גבול המגרש.

ה. קביעת הוראות לבניית פרגולה עד שטח של 30 מ"ר.

ו. קביעת הוראות לבניית תוספת חדרי עליית גג בחלל או על גגות שטוחים.

ז. קביעת הוראות בנייה לתוספת גג רעפים וגגות שטוחים.

ח. שינוי של הוראות הבינוי והעיצוב כדלקמן:

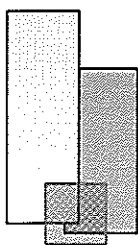
1. במקום עד שתי קומות בבניין יותרו 3 קומות בתוספת מרתף, שהקומה ה-3 תיעוד כחדר עלית גג בלבד בחלל הגגות המשופעים או בגגות שטוחים.

2. הגובה המירבי המותר יהיה 9.6 מ'.

3. במקום גגות משופעים עד 40% יותר שיפוע עד 60%.

4. תותר פתיחת דלת בהיתר קומה שניה מעל גג חדר בטוח/מ"ד.

ט. קביעת הוראות לדודי שמש, אנטנות לטלוויזיה, גדרות, שערים, ואצירת אשפה.



הוראות התוכנית:

קווי בניין			שטח בנייה		מס' קומות לבניין	מס' יחיד למגרש	שטח מגרש מינימלי	יעוד האזור
צ	ק	א	מירבי במ"ר	מעל הקרקע				
3.4 א' 0.0 א' 2.0	4.0	4.0 א' 0.0	80	שטח עיקרי 280 (במקום 185) שטח שרות 40 סה"כ 320	3	1	420 מ"ר	מגורים א1
3.4 א' 0.0 א' 2.0	3.5	4.0 א' 0.0	80	שטח עיקרי 240 (במקום 145) שטח שרות 40 סה"כ 280	3	1	200 מ"ר	מגורים א2

א. סה"כ שטח הבנייה- שטחים בכל הקומות והמפלסים הישרים ובמדורגים לא יעלה על:

א.1 הגדלת שטחי הבנייה המותרים מ-145 מ"ר הקיימים במגורים א'2 ל-240 מ"ר שטח עיקרי הכולל חדר עליית גג בגגות רעפים וחדרים על הגג בגגות שטוחים. בתוספת 40 מ"ר שטחי שרות.

א.2 הגדלת שטחי הבנייה המותרים מ-185 מ"ר הקיימים במגורים א'1 ל-280 מ"ר שטח עיקרי הכולל חדר עליית גג בגגות רעפים וחדרים על הגג בגגות שטוחים. בתוספת 40 מ"ר שטחי שרות.

ב. תותר הקמת מרתף בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר ויבנה בתחום קווי הבניין ותכנית קומת הקרקע. גובה המרתף לא יעלה על 2.2 מ'. גובה פני תקרת המרתף לא יעלה על 1.2 מ' מעל פני הקרקע הסופיים.

ג. שטחי שרות-באזור המגורים.

ג.1 תותר הקמת מבנה שרות בשטח כולל של עד 40 מ"ר שיכללו פונקציות כמו: חדרי הסקה וחימום, חדר מכונות, מחסן דירתי, חדר משק, ומחסן גינה אשר יבנו בחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי או ליחידה נפרדת אשר לגביהם יהיו קווי הבניין כדלהלן: קו בניין קדמי 3.5 מ', קו בניין צדדי ואחורי 0.0 מ'.

ג.2 הועדה המקומית תיהיה רשאית לאשר קו בניין 0 עד 50% מהתחום שבין קו בניין קדמי לקו מגרש אחורי בהסכמת המגרש הגובל בלבד ותוך שמירה על תכנית פנויה מינימלית.

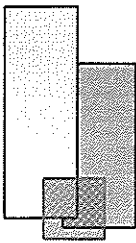
ג.3 קירווי מבני השרות יהיה בגג שטוח בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' או גג רעפים דו שיפועי כדוגמת גג הבית הקיים במקרה של גג רעפים גובה שיא הגג לא יעלה על 2.88 מ'.

ג.4 ניקוז גגות מבני השרות ופתחיו לא יופנו מגרש השכן.

ד. לא תותר כניסה נפרדת לשטחי השרות ו/או מרתף.

ה. תותר הקמת גג רעפים לחדר בעליית גג גם בבתיים עם גגות שטוחים אך בתנאי שאלמנטים עיצוביים של הדגם הקיים לא יפגעו ובאישור מהנדס העיר.

ו. סה"כ שטח בקומה אחת לא יעלה על 210 מ"ר במקום 185 מ"ר ליחידת מגורים.



רון רודי טי

שמאי מקרקעין

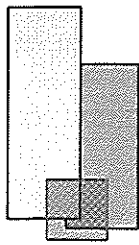
הערכת מקרקעין, יעוץ וניהול נכסים

תאריך: 14/05/2008
תיק: 3880

ז. תותר בנייה מעל מרתבים מוגנים.

התוכנית החדשה המפורטת בשומה זו מתייחסת לכל סוגי הבתים בשכונה ואת זכויות הבנייה לכל סוג עם נספח בינוי, השכונה מחולקת לשלושה גושים, להלן סוגי המבנים בכל גוש וחלקה:

גוש	מגרש לפי תב"ע	סוג המבנה	יעוד	גובה בניין מקסימלי	מס' קומות לבניין	שטח בנייה במ"ר מצב קיים	שטח בנייה במ"ר מצב חדש
5441	1-244	סטודיו	מגורים א1	9.6 מ'	3	185	מעל הקרקע
							שטח עיקרי 280 שטח שרות 40 סה"כ 320
	552-601	טורי	מגורים א2	9.6 מ'	3	145	שטח עיקרי 240 שטח שרות 40 סה"כ 280
5442	245-328 335-340	סטודיו	מגורים א1	9.6 מ'	3	185	שטח עיקרי 280 שטח שרות 40 סה"כ 320
	361-378	ריסקין					
	379-390	סטודיו					
	391-408	ריסקין					
	409-422	סטודיו					
668-899	טורי	מגורים א2	9.6 מ'	3	145	שטח עיקרי 240 שטח שרות 40 סה"כ 280	
5443	329-334 341-360 423-447 448-469	סטודיו	מגורים א1	9.6 מ'	3	185	שטח עיקרי 280 שטח שרות 40 סה"כ 320
	470-482	ריסקין					
	483-491	סטודיו					
	492-501	ריסקין					
	502-506	סטודיו					
	507-516	ריסקין					
	517-520	סטודיו					
	521-529	ריסקין					
	530-551	סטודיו					
602-667 900-943	טורי	מגורים א2	9.6 מ'	3	145	שטח עיקרי 240 שטח שרות 40 סה"כ 280	

**6. גורמים ושיקולים:**

בבואי להעריך את היטל ההשבחה לנכסים הנידונים בשכונת נווה אפק לראש העין, הבאתי בחשבון, בין השאר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

6.1 ההשבחה הינה כתוצאה מאישור תב"ע רנ/3/2009.

6.2 המועד הקובע הינו 7.2.2008 – מועד כניסתה למתן תוקף של תכנית רנ/3/2009 (15 יום לאחר הפרסום האחרון למתן תוקף).

6.3 הובא בשומה חלוקה להיטל השבחה בגין מימוש מלא ומימוש חלקי לפי תב"ע.

6.4 קיימים שלושה סוגי מבנים בתחום התוכנית: דגם סטודיו, דגם ריסקין, וקוטגי טורי.

מרכיב ההשבחה:

א. הגדלת שטח הבנייה המותר, תוספת של 95 מ"ר עיקרי + 40 מ"ר שטחי שרות.

ב. תוספת שטחים לבניית מרתף בגודל של 80 מ"ר.

ג. שינוי קווי בניין - לפי סוגי המבנים והאזורים.

ד. תוספת שטחי שירות ומחסנים עד גבול מגרש בשטח של עד 40 מ"ר.

ה. תוספת פרגולה עד 30 מ"ר.

ו. הוראות בנייה לתוספת חדרי עליות גג בחלל הגגות, או בגגות שטוחים.

ז. שינוי בגובה הבניין ל 3 קומות בנוסף למרתף, ועד לגובה כללי של 9.6 מ'.

6.5 רמת המחירים בסביבה לקוטגיים לפי הדגמים השונים.

6.6 חוות הדעת מתייחסת לכל סוגי המבנים המובאים בתב"ע הנוכחית, ובאזורי מגורים א1 ו-א2, כאשר לכל סוג מבנה ואזור מגורים ישנם תוספות בנייה בסדר גודל שונה מהשני.

6.7 הובא בחשבון השווי תוספת שטח בקומת הקרקע ע"ח שטח חצר.

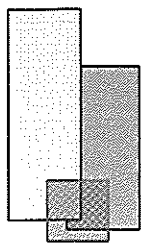
6.8 הובא בחשבון השווי חדר עליה לגג המהווה חלק משטח עיקרי מוצע עפ"י תב"ע.

6.9 ערכי השווי הבסיסי לצורך חישוב ההשבחה:

1 מ"ר קרקע מבונה דגם ריסקין 1,650 ש"ח, בוצעה הפחתה בהתחשב בגודלי המגרשים בהתאם לדגם ספציפי.

6.10 מקדמים אקווי לתחשיב:

0.70	: שטח עיקרי - שולי
0.50	: שטח שרות
0.40	: מרתף
0.10	: פרגולה



רון רודיטי

שמאי מקרקעין

הערכת מקרקעין, יעוץ וניהול נכסים

תאריך: 14/05/2008
תיק: 3880

7. השומה:

לאור התיאור והנתונים הנ"ל הריני מעריך את היטל השבחה לנכסים הנידונים לתאריך 7.2.2008 כדלקמן:

א. מימוש מלא:

דגם מבנה	סה"כ השבחה בש"ח	סה"כ היטל השבחה 50% בש"ח
טורי	178,000 ₪	89,000 ₪
סטודיו	196,000 ₪	98,000 ₪
ריסקין	202,000 ₪	101,000 ₪

ב. במימוש חלקי לפי תביעה (לפי השטחים המבוקשים בהיתר):

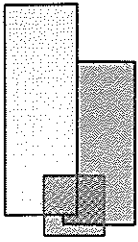
דגם	היטל השבחה למ"ר - בש"ח				
	שטח עיקרי	שטח שרות	שטח מרתף	פרגולה ¹	קירוי חניה ²
טורי	510 ₪	410 ₪	290 ₪	75 ₪	150 ₪
סטודיו	560 ₪	400 ₪	320 ₪	75 ₪	150 ₪
ריסקין	580 ₪	360 ₪	330 ₪	75 ₪	150 ₪



נספח:

מספרי מגרשים בתביעה לפי גושים וחלקות.

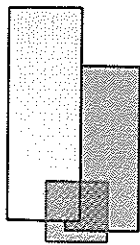
¹ חיוב לשטחים שמעבר ל-15 מ"ר.
² חיוב לשטחים שמעבר ל-20 מ"ר.



נספח:

מספרי מגרשים בתב"ע לפי גושים וחלקות.

גוש	מספרי מגרש לפי תב"ע	מספר חלקה טאבו	סוג המבנה / יעוד מגורים
5441	1-244	3-247	סטודיו
	552-601	248-297	טורי
5442	245-328	4-87	סטודיו
	335-340	88-93	
	361-378	94-111	ריסקין
	379-390	112-123	סטודיו
	391-408	124-141	ריסקין
	409-422	142-155	סטודיו
	668-713	266-311	טורי
	714-775	204-265	
	776-795	368-387	
	796-851	312-367	
5443	852-899	156-203	
	329-334	2-7	סטודיו
	341-360	8-27	
	423-447	28-52	
	448-469	53-74	
	470-482	75-87	ריסקין
	483-491	88-96	סטודיו
	492-501	97-106	ריסקין
	502-506	107-111	סטודיו
	507-516	112-121	ריסקין
	517-520	122-125	סטודיו
	521-529	126-134	ריסקין
	530-551	135-156	סטודיו
	602-667	157-222	טורי
	900-943	223-266	



א. מימוש מלא:

גוש	מגדש לפי תב"ע	סוג המבנה/ יעוד מגורים	סה"כ השבחה	סה"כ היטל השבחה 50%
5441	1-244	סטודיו		
	552-601	טורי		
5442	245-328	סטודיו		
	335-340			
	361-378	ריסקין		
	379-390	סטודיו		
	391-408	ריסקין		
	409-422	סטודיו		
	668-899	טורי		
5443	329-334	סטודיו		
	341-360			
	423-447			
	448-469			
	470-482	ריסקין		
	483-491	סטודיו		
	492-501	ריסקין		
	502-506	סטודיו		
	507-516	ריסקין		
	517-520	סטודיו		
	521-529	ריסקין		
	530-551	סטודיו		
	602-667	טורי		
900-943				

נתקבל
תוקפו

לוח שטחים-ראה גיליון נפרד

הגדרה להיפוי יעוראלי
ריאז'ינג מיפוי הידוע גיאוגרפי
01.12.2004
2001

מרחב ותכנון מקומי ראש העין
מרחב ותכנון מחוז המרכז
תכנית מתאר מקומית ר.ג.א.ב.מ. 2/2009
שינוי לתכנית מתאר מקומית אפא במו 2009/11
שינוי לתכנית מתאר מקומית אפא 2000
תשריט בניוי קנה מידה 1:1250 גיליון 1
אזור דרומי

עיר ארץ
רמת השרון
אדריכלות
22990
625
03-6021167

עיר ארץ אדריכלות
רמת השרון
גוש 5442 אדריכלות 46 ת"מ 2001
טל 03-6021167

סימן וצבעו המיוצג במפה זו
מחולק על פי דרגות המדרג הפנים
ואינו אמצעות לקביעת מיקומם
זה לקביעת קוין.

מחוז המרכז
בית השרון
3/2009/11
ת. מאושר
108 ג' לוח
3/2009/11
עיר תועלת החלוקה

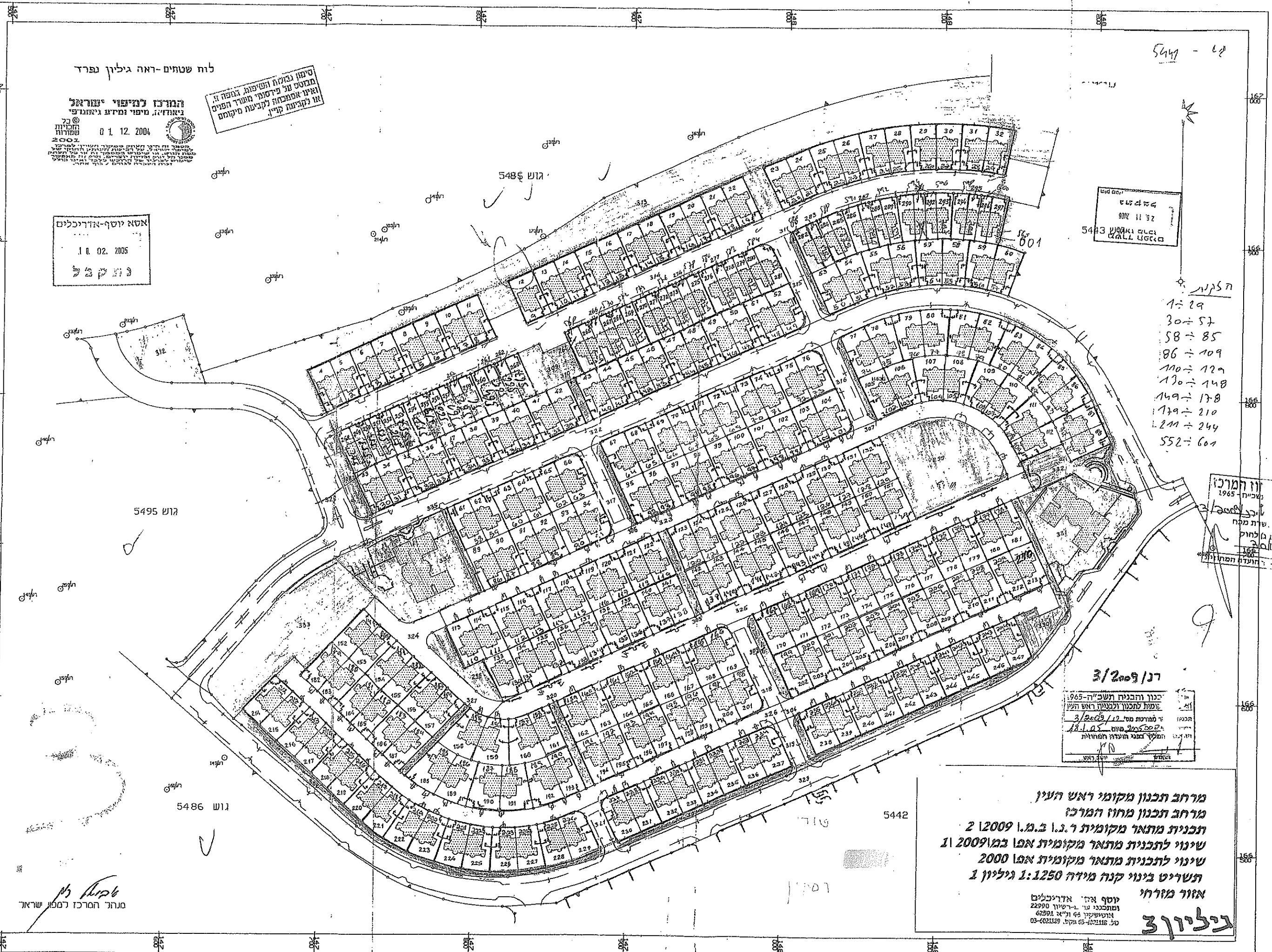
משרד הפנים
מחוז מרכז
11.11.2006
נתקבל

3/2009/11
חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין
תכנית מתאר מפורטת מס' 3/2009/11
בשטח 204.273 דונם
הורחט להחליף במני הועדה החלוקה

גוש 5486
גוש 5500
גוש 5496
245 ÷ 277
272 ÷ 279
300 ÷ 328
335 ÷ 340
361 ÷ 377
379 ÷ 422
668 ÷ 713
774 ÷ 775
776 ÷ 851
852 ÷ 875
876 ÷ 899

נתקבל
31.02.2005

מנהל המרכז דסמ ישראל



לוח שטחים-ראה גיליון נפרד

המכון למיפוי ישראלי
 ביאור: מיפוי ומדידת גאומטרית
 תאריך: 01.12.2004
 מס' תעודת מיפוי: 2002

סימון נכילים השיפוט, החפזה או מחוסט על פידטורי המעור הפנים ואינו אסמכתא לקביעת מקומם או לקביעת קוין.

אסא יוסף-אדריכלים
 10.02.2005
 3 7 2 5

מס' חשט: 227.374
 מס' רישום: 5441
 מס' תעודת מיפוי: 2002

- השקפה
- 1 ÷ 29
 - 30 ÷ 57
 - 58 ÷ 85
 - 86 ÷ 109
 - 110 ÷ 127
 - 128 ÷ 148
 - 149 ÷ 178
 - 179 ÷ 210
 - 211 ÷ 244
 - 552 ÷ 601

זו המרכז
 נשכית-1965
 אישור התכנון
 התכנון: שרת מכה
 סעיף 108 לחוק
 מתאריך: 20.10.06
 הועדה המחוזית

3/2009/7
 כנון והכניה תשכ"ה-965
 שפת לתכנון ולבניית ראש העין
 מפורט מס' 3/2009/7
 מס' 18105
 המעור באני הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי ראש העין
 מרחב תכנון מחוז המרכז
 תכנית מתאר מקומית ד.ג.א.ב.מ.א. 2009
 שינוי לתכנית מתאר מקומית א.פ.א. 2009
 שינוי לתכנית מתאר מקומית א.פ.א. 2000
 תשריט בניוי קנה מידה 1:1250 גיליון 1
 אזור מזרחי
 יוסף אדריכלים
 ומתכנני נוו-העין 22990
 אדריכלות 62591
 מס' 03-6021197

גיליון 3

מנהל המרכז למטען שראר