

נחוז הדרום

לשכת התכנון והבנייה  
משרד התכנון והבנייה

29 01 7'05

נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מתאר מס' 148/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' 122 /102/02/5

כניית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

רמות ב', מתחם 3 (חלק)

הוראות התוכנית

משרד התכנון והבנייה  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה  
148/102/02/5  
הגשה להחלטת לשכת התכנון והבנייה  
מיום 29.01.05  
שם: skelos  
סמל: 122/102/02/5

הודעה על אישור הבנייה מס' 148/102/02/5  
נורסמה בילקוט הנרסומים מס' 5508  
מיום 6/2/06

- באר-שבע :  
מקום : באר-שבע, רמות ב', מתחם 3  
גושים : כתף באר-שבע גוש 6  
חלקות : גוש 6 (כתף באר שבע) חלקות : 10(חלק), 4(חלק) -  
ספר 508 דף 14 ברישום מקרקעין.  
גוש 38197 חלקות : 37(חלק), 38(חלק), 39(חלק)

שטח התכנית : 401.928 ד'.

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון

התקווה 4, באר שבע טל': 08-6269611 פקס: 08-6263698

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

התקווה 4, באר שבע טל': 08-6264333 פקס: 08-6264221

עורך התכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים

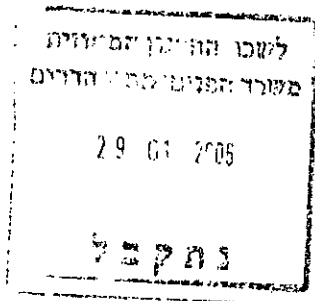
מ.ר. 27979

מרכז הנגב 43, באר שבע טל': 08-6498111 פקס: 08-6498112

תאריך : מהדורה מס' 1 – פברואר 2004

מהדורה מס' 2 – ספטמבר 2004

מהדורה מס' 3 – מרץ 2005



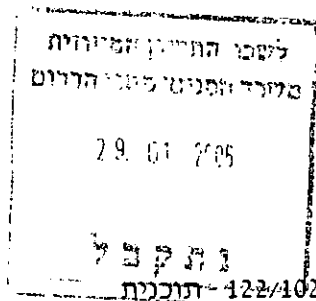
מבוא לתוכנית מס' 148/102/02/5

תכנית זו באה לייעד קרקע לשכונת מגורים בת 1,202 יחידות דיור, הכלולה בתכנית רמות ב' ומוגדרת כחלק ממתחם 3 בתוכנית מתאר מס' 122/102/02/5. השכונה תחומה בצדדים צפון ומזרח ע"י דרכים מס' 7 ו-4, ומצד דרום במתחם 8 (מגורים).

השכונה, רמות ב' מתחם 3, משתרעת על פני 3 שלוחות. גבעות השלוחות יוצרות שלוש "אצבעות", המופרדות זו מזו באמצעות ערוצים, המשתפלים במתינות ממזרח למערב. השכונה המתוכננת בתוכנית זו ממוקמת על הגבעות הצפונית והדרומית.

התוכנית באה לשנות את תוכנית מתאר מס' 122/102/02/5 – להוסיף 349 יחידות דיור ולהגדיל את מתחם 3 לסה"כ 2,626 יח"ד.

התכנית כוללת מגרשי מגורים בבניה רוויה, המתחלקת לאזורים: מגורים ג' ומגורים ג' עם חזית מסחרית. התכנית כוללת מלבד אזורי המגורים, את המערכות הנדרשות לקיום שכונת מגורים איכותית: אזורים לבניית בנייני ציבור, שטחי מסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושבילים להולכי רגל - נשארו בדומה לתוכנית המאושרת. הצפיפות המוצעת בתוכנית הינה 0.33 דונם ליח"ד ברוטו.



-2-

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא – תוכנית מתאר מס' 148/102/03/5 שינוי לתוכנית מתאר מס' 122/102/02/5 – תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, רמות ב', מתחם 3 (חלק), להלן "התוכנית".

2. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :-

א. 16 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן "התקנון".

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250, להלן "התשריט".

ג. נספח תנועה מנחה, ערוך בק.מ. 1:1250, להלן "הסדרי תנועה וחניה מנחה".

ד. נספח בינוי מנחה, ערוך בק.מ. 1:1250, להלן "נספח בינוי".

ה. 3 דפים של נספח מנחה, למיגון אקוסטי.

3. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית משנה את תוכנית מתאר מס' 122/102/02/5 בתחום גבולות תוכנית זו.

4. ציונים בתוכנית

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. זכות מעבר לציבור ורישום זיקת הנאה

א. במגרש 431 תובטח זכות מעבר לציבור (כלי רכב והולכי רגל) בשטחים המסומנים לכך בתשריט וואו בבקשה למתן היתר בניה.

ב. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.

6. הפקעה לצרכי הציבור

מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נהלי מנהל מקרקעי ישראל או הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

7. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום ייעשו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

8. מטרות התוכנית

שינויים בשכונות מגורים מאושרות ע"י הגדלת צפיפות יחידות הדיור וכמפורט להלן:

א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

ב. תוספת 349 יח"ד בשכונת מגורים ע"י שינוי תכליות וקביעת שימושים כדלקמן:

(1) ביטול אזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.

(א) שינוי יעוד מגורים ב' במגרשים 203-200 ליעוד מגורים ג' במגרשים 403-401 ו-408.

(ב) ביטול אזור מגורים ב' במגרשים 206-204 ע"י איחוד וחלוקה לאזור מגורים ג' במגרשים 405-407.

(2) שינוי אזור מסחרי מגרש 500 לשטח לבינוני ציבור במגרש 937.

(3) שינוי יעודו של שטח לבינוני ציבור מגרשים 916, 917, לאזור מגורים ג'. מגרש 404, ולאזור מגורים ג' עם חזית מסחרית במגרש 431 ולשצ"פ.

(4) שינוי שביל להולכי רגל – לאזור מגורים ג' ואזור מגורים ג' לשביל להולכי רגל.

(5) שינוי בשצ"פ ל:

(א) לשטח לבינוני ציבור (939).

(ב) לאזור מגורים ג'.

(ג) לדרך מוצעת.

ג. קביעת זכויות בניה והוראות בניה לרבות בדבר עיצוב ארכיטקטוני.

ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה למגרשים בתוכנית.

ה. קביעת הוראות בדבר מגבלות גובה בניה במגרש 449- בגין מגבלות צה"ל.

ו. קביעת זכויות מעבר וזיקת הנאה לציבור במגרש 431.

9. תכליות ושימושים

א. אזור מגורים ג'

אזור זה ישמש לבניית מבני מגורים הכוללים מספר קומות כמפורט להלן:-

(1) בכל המגרשים (למעט 441 - 440), תותר בניית מבנים בגובה מרבי של 6 קומות.

(2) במגרשים 441 - 440 תותר בניית מבנים בגובה מרבי של 5 קומות.

במגרשים אילו ניתן לבנות בקומה ה- 6 תוספת בנייה, השייכת לדירות שמתחתיהן במגבלות הבאות:

(א) שטח הבניה לתוספת בקומה ה- 6 לא יעלה על 50% משטח הדירה בקומה ה- 5 והתוספת

תחובר לדירה באמצעות מדרגות פנימיות בלבד.

(ב) הבניה בקומה ה- 6 תיבנה בנסיגה מזערית של 3 מ' מקו הקירות החיצוניים של הקומה שמתחתיה,

הפונים לגבולות המגרש.

(3) הנחיות לדירות בקומת קרקע:

(א) ל- 75% מהדירות שבקומת הקרקע (לכל הפחות), תוצמד חצר.

(ב) לכל דירה בקומת הקרקע, שאליה מוצמדת חצר, יתוכנן מחסן, שיהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה,

במיקומו, בחומריו ובעיצובו. הכניסה למחסן תתוכנן מהחצר בלבד.

שטח המחסן לא יעלה על 6 מ"ר.

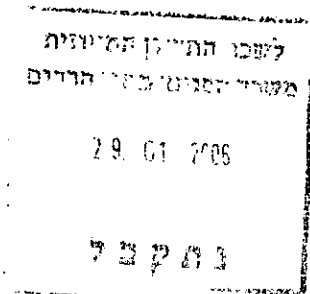
(ג) לא תותר הקמת מתקני גז ודלק בחצרות שתוצמדנה לדירות.

(ד) יתוכנן פיתרון לתליית כביסה, שמיקומו יהיה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

(4) הפיתוח והמבואה יאפשרו גישה לנכים, קשישים ומוגבלים מהרחוב ומהחניה לכיוון הבית.

(5) מחסן משותף – לכל כניסה משותפת בבניין יוקם מחסן משותף לעגלות ילדים, אופניים, ציוד גינון

אחזקה ותחזוקה.



לשכר המינימום  
משרד המסחר והתעשייה

29.01.7005

(6) שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה, ישמשו למחסני דיירים ולחדרי מתקנים טכניים.

(7) תותר הקמת חנייה מקורה ו/או חנייה תת-קרקעית.

(8) במגרשים בהם לא ימוצו כל שטחי הבנייה המותרים, ניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע או המסדה

שטחי בנייה משותפים לרווחת דיירי המבנים, המיועדים לפעילות פנאי, ספורט ודתי, ובתנאי ששטחם

המירבי הכולל לא יעלה על 5 מ"ר ליחיד. גודל השטח המירבי לשימוש משותף זה לא יעלה על 120 מ"ר (שטח עיקרי + שרות).

#### ב. אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית (431)

(1) אזור זה ישמש לבניית מבני מגורים בגובה מרבי של 6 קומות מגורים וחזית מסחרית בקומת הקרקע.

(2) כל ההנחיות של אזור מגורים ג' חלות על אזור זה.

(3) החזית המסחרית בקומת הקרקע מאפשרת בניית שטחי מסחר. השימושים המותרים: חנויות למסחר קמעוני, משרדים, מרפאות (בשטח מרבי של 60 מ"ר ליחידה) שירותים אישיים (כגון: מספרה, מכון יופי וכד'). לא יותרו כל בתי אוכל ועסקים בתחום הכנת מזון. בחזית המסחרית יותרו שימושים אשר אינם מהווים מטריד לסביבה ובתנאי אישור היחידה לאיכות הסביבה. בקומת הקרקע לא יותרו מגורים במפלס הקומה המסחרית.

(4) זיקת הנאה לציבור - תובטח זכות מעבר לציבור במגרש 431 בשטחים המסומנים לכך בתשריט ו/או בבקשה למתן היתר בניה.

זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בספרי המקרקעין. כל קטע המגרש, המסומן ע"י החזית המסחרית.

(5) הנחיות איכות הסביבה:

א) הגישה והחניה לבניין המגורים תופרדנה מהגישה ומהחניה לשימוש מסחרי. מקום החניה לשימוש מסחרי יתוכנן בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה בצורה שתמנע רעש לקומות המגורים.

ב) יש לתכנן את מערכות מיזוג האויר והקירור של החזית המסחרית בצורה מוצנעת מהרחוב ומדירות המגורים ולתכנן את פתחי יציאת האויר באופן שאויר מזוהם לא יגיע אל דירות המגורים. כל זאת בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

ג) יש להפריד בין מתקני הפסולת לשימושים מסחריים לבין המתקנים לשימוש עבור המגורים.

(6) הנחיות משרד הבריאות:

א) תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים, לכל חנות במבנה תהיה כניסה מאזור פריקה וטעינה.

ב) לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

#### ג. אזור מסחרי (501)

(1) אזור זה ישמש להקמת חנויות למסחר קמעונאי, מסעדות ומזנונים, משרדים, מרפאות, שירותים אישיים וכד'

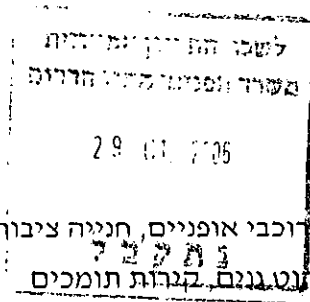
(2) שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה ישמשו לאחסנה ולחדרי מתקנים טכניים.

(3) יש לתכנן את מערכות מיזוג האויר והקירור בצורה מוצנעת מהרחוב ומדירות המגורים הסמוכות.

ד. שטח לבנייני ציבור (930-932, 936-939, 908, 909, 900)

(1) שטח זה ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, רווחה, בריאות, ספורט או לכל מטרה ציבורית אחרת המיועדת לשימוש הקהילה, באישור הועדה המקומית.

(2) שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה ישמשו לאחסנה ולחדרי מתקנים טכניים.



ה. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) (מספרים 1102, 1104, 1121, 1128, 1025, 1026)

1) שטח זה ישמש לשטחי גינון, שטחי ניקוז, מדרכות ושבילים להולכי רגל ורכבי אופניים, חנייה ציבורית, מתקני ספורט נופש משחק ובידור, גופי מים, פיסול סביבתי, הצללה, ריהוט גנים, קהות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים לרבות תחנות שנאים ומעבר לקווי תשתית ציבורית.

2) במגרשים מס' 1102, 1104 ו- 1128, יותר לבנות בנוסף לאמור בס' 1) לעיל: מרכזים שכונתיים לחלוקת דואר, שירותים ציבוריים, מבנים למתקנים הנדסיים ותשתיות ציבוריות.

#### ו. דרכים

1) שטח זה ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, שבילים להולכי רגל ורכבי אופניים, מדרכות,

ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תעלות ניקוז ומעבר מערכות וקווי תשתית ציבורית.

2) לא יותר שימוש באספלט לריצוף מדרכות.

3) מתחת לדרך מס' 7 ודרך מס' 49, תותר הקמת מעבר תת קרקעי להולכי רגל, רוכבי אופניים ותשתיות.

#### ז. שביל להולכי רגל

1) שביל זה ישמש למעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים, גינון ונטיעות, מעבר לרכב חירום, מתקנים הנדסיים (בזק וחשמל) ומעבר לקווי תשתית ציבורית.

2) מקומם הסופי של מתקנים הנדסיים (בזק וחשמל) יקבע בהיתר הבניה ובלבד שמיקומם ומידת המבנה יבטיחו שטח מעבר להולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ- 3.5 מ'.

3) לא יותר שימוש באספלט לריצוף השביל.

#### 10. הנחיות לעיצוב אדריכלי

##### א. חומר קירות חוץ.

1) למבני מגורים, כולל מגורים ג' עם חזית מסחרית - חומרי הבניין וצורת הגמר יהיו חיפוי באבן נסורה, סיליקט, בלוקי בטון מבוקעים (דוגמת "דקוספליט"), ניתן לשלב גם אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן, אריחים ולבנים מטרה-קוטה או שמוט בהיקף שימוש מרבי של 10% משטח כל חזית ו/או קירות מסך בהיקף מרבי של 10% לכל חזית.

2) למבני ציבור ומסחר - חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, סיליקט, בלוקי בטון מבוקעים (דוגמת "דקוספליט"), ניתן לשלב גם אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן, אריחים ולבנים מטרה-קוטה או שמוט בהיקף שימוש מרבי של 30% משטח כל חזית. (מגבלה זו איננה חלה על החזית הפונה לרחוב ב"אזור המסחרי"), אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן בגודל מזערי של 40X40 ס"מ לאריח.

3) לא יותר גמר טיח בקירות חוץ.

4) במבנים הכוללים אלמנטים מתועשים של קירות חוץ, יותר השימוש בבטון גלוי בתנאים הבאים:

א) סך כל השטחים בגמר בטון לא יעלה על 20% משטח החזית. ביתר השטחים יהיה הגמר כאמור לעיל.

ב) הבטון יטופל במוספים / צביעה לקבלת גמר איכותי אחיד.

##### ב. עיצוב אדריכלי לאזורי מגורים ג', ומגורים ג' עם חזית מסחרית.

1) הבניינים ידורגו ויצרו מרפסות, עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

2) חזיתות הבתים תעוצבנה כשילוב של "מספר נפחים". קירות יוצבו במישורים שונים.

3) קווי הרקיע של הבניינים (סילואטה) ידורגו.

##### ג. עיצוב חזית מסחרית ומסחר.

1) חלונות הראווה יעשו ממסגרות אלומיניום מאולגן או צבוע בתנור או מפלדת אל-חלד צבועה בגוון אחיד ומזכוכית בטחון או חומרים שווי ערך. חומרים אלו יצוינו ויפורטו בתכנית ההגשה.

2) השטחים החיצוניים הבלתי - מזוגגים יהיו מצופים בחומרים עמידים ורחיצים, כמפורט בסעיף לעיל.

חומרים אלו יצוינו ויפורטו בתכנית ההגשה.

(3) שלטי פרסומת למסחר – בכל בניין המכיל חנויות, יתוכנן ויבוצע פתרון אדריכלי אחיד למילוי השילוט. השילוט יהיה אך ורק במקומות שיועדו לכך בתכנית ההגשה. במידה וקיים שילוט בבניין שכן, יש להראות את השתלבות השילוט המוצע.

(4) סורגים יהיו מסוג רשת ניידת מתקפלת או סורגים פנימיים קבועים. לא יותר שימוש בדלתות גלילה אטומות. סוג הסורג יצוין ויפורט בתכנית ההגשה לקבלת אישור מהנדס הועדה.

ד. שלבי בניה ותוספות בניה

- (1) במגרש בו תותר בניה בשלבים, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח צמוד לבניין. תנאי זה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- (2) כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה, תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית, עד למיצוי מרבי של זכויות הבניה.
- (3) תוספת למבנה הקיים, תתוכנן תוך התאמה לחזיתות המבנה הקיים, בחומרי גמר ותאמים למבנה המקורי, לשביעות רצון הוועדה המקומית.

11. תכנון ועיצוב אדריכלי של גגות, מתקני טכניים ותשתיות של מבנים.

א. גגות

(1) כללי

א) צורת הגגות

גגות המבנים יהיו שטוחים. בחדרי מדרגות ופירי מעליות תותר בניית גגות משופעים או מקומרים. לא יותר שימוש ברעפים לסיכוך גגות.

ב) מתקנים על הגג כגון מערכות סולריות, מערכות קירור ומיזוג אויר, חדרי מעליות, מתקנים לתליית כביסה, המצויים בגגות או במרפסות גג, ישולבו בעיצוב המבנה. תובטח גישה נוחה לכלל הדיירים לתחזוקת המערכות הנ"ל.

ג) חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגג יהיו מחומר שאינו זקוק לתחזוקה שוטפת (ריצוף באריחים, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד'). לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד'). השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי באגרסט המוטבע עליהן בעת יצורן.

(2) גגות המבנים באזור המגורים

א) שטחי הגגות שיווצרו מדירוג הבניינים ישמשו כמרפסות, ירוצפו ויגוננו.

ב) שטחי הגגות הנ"ל יוצמדו ככל הניתן לדירות הסמוכות או לדירות שתחתם ותובטח הגישה מהדירות לגגות.

ב. דודי מים חמים וקולטי שמש

דודי המים והקולטים יוסתרו ע"י מסתור, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

ג. מערכות מיזוג אויר

(1) בכל סוגי המבנים, למעט במבנים בהם מופעלת מערכת מיזוג אויר מרכזית יותקנו למזגנים. התקנת מעבי מזגנים תותר רק במקומות שאושרו בתכנית ההגשה.

(2) לא תותר התקנת מזגן חלון ולא תותר תליית מעבה או כל מתקן אחר על חזית המבנה בצורה גלויה.

(3) יש לבצע הכנות למזגנים מפוצלים בתנאים הבאים:

א) ביצוע הכנות צנרת גז, חשמל וניקוז סמויה.

ב) מסתורים מתאימים למדחסים (בדירות מגורים ניתן לשלבם במסתורי הכביסה).

ד. מסתורי כביסה בדירות מגורים

1) אורכו ועומקו של המסתור, יאפשרו מקום לתליית כביסה ולהצנעת מערכת המיזוג המרכזית ודוד המים החמים של הדירה.

2) המסתור יהיה מחומר יציב ועמיד בפני מפגעים חיצוניים לאורך שנים, ויתוכנן מראש לאפשר את אוורור וניקוז מעבי המים מערכת המיזוג. לא יותר שימוש בחומרים פלסטיים.

ה. ניקוז

1) לא יותר ניקוז בזרבוביות ממרפסות וממסתורי כביסה.

2) לא תותר שפיכת מים מגשמות (צמ"ג) לחצרות צמודות לדירות קומת קרקע בבנייני מגורים.

ו. צנרת וחיווט

לא תאושר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנים.

12. תנאים למתן היתרי בניה

א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 500 : 1

על נספחיהן, אשר תובאנה ע"י יוזם תוכנית זו, לאישור ע"י הוועדה המקומית, טרם הוצאת היתרי בניה.

ב. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

ג. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור רשות התמרור מרכזית לתכניות המפורטות של הסדרי התנועה.

ותנאי לאיכלוס ביצוען בפועל.

ד. יינתן פרוט הפתרונות המוצעים במבני מגורים עם חזית מסחרית, למניעת מטרדים סביבתיים של השימושים המסחריים למגורים.

ה. יינתן פרוט הפתרון המוצע למיזוג אויר בשטחים מסחריים ואופן ניקוזם (לא יאושר ניקוז לרשות הרבים).

ו. על מבקש הבקשה להיתר בניה לצרף חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור להתקשרות לפינוי פסולת בנין לאתר מוכרז.

ז. במגרשים 1104, 1006, 1116, 1128 תוכן תוכנית חלוקה לכ"א מהמתקנים שתייחד חלק משטחם

למתקן הנדסי. זכויות הבניה למתקן הנדסי לא תפחתנה מהמוגדר בס' 16. ג. 6) להלן.

ח. תוספת יחידות מגורים מעבר לקבוע בתוכנית זו תיחשב סטיה ניכרת מהוראות התוכנית.

ט. "תנאי להיתר בניה למגרשים 908, 900, 444-449 (כולל), 441, 440, 401-403 (כולל), 408 הוא שהבקשה להיתר תיכלול:

1) בניית קיר אקוסטי בגבול המגרש הפונה לכביש 4, ובמגרשים 900 ו-908 גם בגבול המגרש הפונה לכביש 7.

הקיר יבנה עפ"י המפורט בטבלה.

2) מיגון דירתי שיבטיח הפסד רעש של לפחות 30 Db (A) לפי הפירוט להלן:

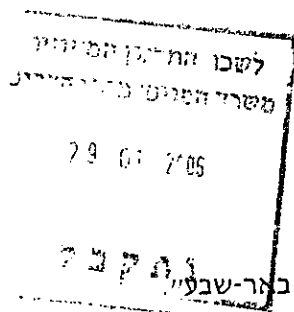
- במגרש 441, 449 – 446 (כולל), 440, 401-403 (כולל), 408, יובטח מיגון מקומה א' (ראשונה מעל קומת הקרקע) ומעלה.

- במגרשים 445, 444, יובטח מיגון מקומה ב' ומעלה."

3) במידה ומבני הכיתות במגרשים 900 ו-908 ייבנו קרוב יותר לכבישים מכפי שמוצג בנספח הבינוי המנחה,

יש לערוך מסמך אקוסטי בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

4) היתר בניה למבנה חינוך או-בריאות במגרש 937 מותנה באישור יועץ לעיניי רעש כי במבנה נשוא היתר לא צפויה חריגה ממפלסי הרעש של 59 דציבל.



### 13. הנחיות לחניה

- א. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה ב"תכנית המתאר ב"ז-שבע".  
החניה תשולב עם פתרונות להצללת מכוניות: נטיעת עצים בוגרים או מצללות (פרגולות). העצים ישולבו באי צמחיה, שימוקמו בין כל 4 חניות ניצבות או 2 חניות מקבילות.  
ב. ביצוע מגרשי החניה הגלויים לעין יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך.  
ג. לא תהיה גישה לרכב אל מגרשי החניה מדרכים מס' 4, 7.

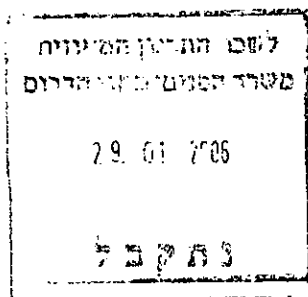
### 14. הנחיות לפיתוח המגרשים

- א. באזורי מגורים תכנון החצרות בכל מגרש יבטיח מרחב מגוון משותף לרווחת דיירי הבניין, מקום משחק לילדים, ופינות נוי ומנוחה.  
השטח המזערי לשימוש זה הוא 7 מ"ר ליח"ד.  
ב. הפיתוח במגרשים הכוללים חצרות פנימיות יבוצע בהתאם להנחיות להלן:  
(1) לא יותר בחצרות אלו שימוש לחניה עילית.  
(2) במקרים בהם חצרות אלו מתוכננות מעל מרתף או מעל קומת חניה יובטח בהן "בית גידול טבעי לעצים וצמחיה" (אפשרות לגידול עצים וצמחיה בקרקע טבעית בעומק בלתי מוגבל לשורשים) בהיקף מזערי של 25% משטח החצר הפנימית.  
ג. כל הקירות התומכים והקירות הבנויים יצופו באבן טבעית. ראש הקיר (קופינג) יחופה באבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות. בכל הקירות לא יותר שימוש באבן לקט.  
ד. על גבי קירות תומכים תיבנה גדר סבכה עפ"י פרט מחייב לפי התקן הישראלי ובאישור מהנדס הועדה. לא יותר שימוש בגדרות רשת כל שהן בקירות הפונים לשטחים ציבוריים.

### 15. הנחיות למערכות תשתית עירונית

#### א. הנחיות כלליות

- תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, תפירה, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע; סלילת דרכים; הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים – הכל לשביעות רצונם של מהנדס הועדה המקומית, מהנדס הרשות המקומית ויתר הרשויות המוסמכות.  
ב. מים  
אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י משרד הבריאות.  
ג. ביוב  
כל מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.  
ד. ניקוז ותיעול  
פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית, תוך הפרדה מלאה של מערכת זו ממערכת השפכים, ומתן מענה למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותת-קרקעיים.



## ה. תשתיות חשמל

(1) הוראות בינוי ופיתוח.

(א) לא יורשה להתקין קווים עליים לחשמל ותקשורת.

(ב) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

(2) אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.

תותר הקמת תחנות שנאים פנימיות בשטח התוכנית במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים,

שצ"פ, שבילים להולכי רגל). כמות ומיקום תחנות השנאים, כולל דרכי הגישה, ייקבעו בתאום עם חברת

החשמל - מחוז דרום.

אין להקים תחנות שנאים בתוך מבנים המיועדים למגורים.

היזמים יצטרכו להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות

מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות השנאים בתנאים שייקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה

חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות השנאים.

גומחות חלוקה (פילרים) לחלוקות משנה ישולבו בגדרות.

(3) לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים

המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין

החלק הבולט ביותר של המבנה.

| מרחק מתיל קיצוני | מצייר הקו | החשמל                                        |
|------------------|-----------|----------------------------------------------|
| 3 מטרים          | 3.5 מטרים | קו חשמל מתח נמוך                             |
| 5 מטרים          | 6 מטרים   | קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו                      |
|                  | 20 מטרים  | קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע) |
|                  | 35 מטרים  | קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)     |

## ו. תשתיות טלפון וטל"כ

התשתיות והתוואים יהיו תת-קרקעיים.

ייבנו חדרי רח"ק כפי שיתואם עם גורמי חברת בזק, גומחות או מבנה לציוד חלוקה כפי שיתואם עם חברת הטל"כ.

לכל בניין תותר הקמת אנטנה או צלחת קליטה משותפת לשידורי טלוויזיה בלוויין.

16. הוראות לאיכות הסביבה ומניעת מטרדים

א. כללי

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.

ב. פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. מתקן אצירת הפסולת יהיה מרוצף, סגור חזיתית, ימנע כניסת בעלי חיים, שטחו יאפשר הוצאה והכנסה נוחה של מיכלי האשפה, יותקנו בו ברז שטיפה ותאורה, רצפתו תנוקז למערכת ביוב.

ג. פסולת בנין

פסולת בניין ועפר תסולק לאתר מוכרז.

ד. רעש

בתחום התכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים התש"ן, 1990.

(1) כל מקורות הרעש בתחום שטח התכנית יבטיחו עמידה בתקני רעש או בקריטריונים של משרד לאיכות

הסביבה, כולל עמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992

(2) ביצוע תכניות לכבישים עורקיים, מגרשי חניה לעסקים מעל 25 מקומות חניה יחויבו בחוות-

דעת אקוסטית להבטחת מניעת מטרדי רעש מתחבורה עפ"י הנחיות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי

סביר) 1990

(3) אישור תכניות / היתרי בניה לבנייני ציבור, מוסדות, מגרשי משחקים וספורט, יחויבו בהגשת דו"ח

אקוסטי, שיערך ע"י יועץ מקצועי להבטחת מניעת מטרדי רעש סביבה.

(4) במהלך ביצוע פעולת הבניה בתחום שטח התכנית יובטחו התנאים עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש

בלתי סביר מצידוד בניה) 1979.

[illegible]

ב. הערות כלליות לטבלת מצב קיים

(1) קווי בניין

א) תותר בניית חניות מקורות ו/או תת קרקעיות בקו בניין 0.00 בכל המגרשים של ייעודי קרקע למגורים.

ב) יותר השימוש על גגות החניון המקורה או התת קרקעי לשימוש כמרפסת או חצר מוצמדת לדירה. תותר בליטת מרפסות זיזיות בעומק מרבי של 1 מ' לעבר תחום קווי הבניין, בתנאי שרוחב הבליטה המרבי יהיה 4 מ' ליחידה.

ג) תותר בליטת כניסות וחדרי מדרגות של המבנים בעומק מרבי של 30% מקווי הבניין לעבר תחום קווי הבניין.

ד) ניתן להקים מבני תשתיות, מבני שנאים ומבנים לאצירת אשפה בכל ייעודי הקרקע למעט דרכים ודרכים משולבות תוך שימוש בקו בניין 0.00 בכל הכיוונים הנדרשים.

(2) מספר קומות

נוסף על הקומות המותרות בטבלה דלעיל תותר בניה על הגג הכוללת: מבואה מחדר מדרגות וממעלית, חדרי מכוונות למעלית ולמתקנים טכניים כגון: מתקני מיזוג אויר, תברואה וכד' הכל במסגרת שטחי השירות שבטבלה. תותר בניית מאגר מים על גג המדרגות ו/או על גג חדר המכוונות למעלית, בתנאי שגובהו אינו עולה על 2.5 מ'.

(3) קומה מפולשת

באזורי מגורים ב', ג', ג' עם חזית מסחרית ואזור מגורים מיוחד (דיור מוגן), מותרת בניית קומה מפולשת במפלס הכניסה בשיעור פילוש מרבי של 20% משטח הקומה (נכלל במטרות שרות).

(4) מגבלות גובה בנייה (בהתאם להנחיות צה"ל בתחום מסדרון עורקי תקשורת צהליים)

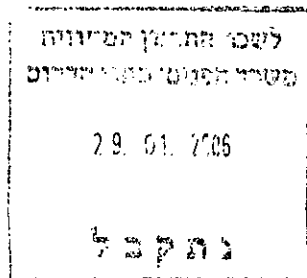
א. גובה החלק הבולט ביותר בבנין לא יעבור את גובה הבנייה המרבי על פי הטבלה להלן :-

| מספר מגרש | גובה בנייה מרבי מעל פני הים (במ') |
|-----------|-----------------------------------|
| 349       | 365                               |

ב. בנייה מעל גובה זה מצריכה אישור צה"ל כתנאי להיתר בנייה.

ג. מגבלות אילו תהיינה בתוקף עד למועד הסרת מגבלות גובה בנייה ע"י צה"ל.

| אזור   | מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר | מס' יחיד מרכי במג'ר | היקפי בנייה מרביים כמגרש במ"ר או כ % |                  |                   |                  |                                       |                                               | מספר קומות מרכי | קווי בניין |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|----------|---------------|---------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |          |               |                     | מטרות עיקריות                        |                  |                   |                  | מטרות שניות                           |                                               |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |          |               |                     | מתחת למפלס הכניסה                    | מעל למפלס הכניסה | מתחת למפלס הכניסה | מעל למפלס הכניסה | סה"כ עיקרי + שרות לא כולל תנייה מקורה | שטח לכל שטח חנייה מקום חנייה עילית מקורה במ"ר |                 |            | שטח חנייה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| מגורים | 408      | 5125          | 48                  | 1                                    | 5040             | 480               | 1200             | 6720                                  | 35                                            | 25              | 50%        | מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות מרכי<br>מספר קומות |



ד. הערות כלליות לטבלת מצב מוצע

(1) קווי בניין

- (א) תותר בניית חניות מקורות ו/או תת קרקעיות בקו בניין 0.00 בכל המגרשים של ייעודי קרקע למגורים. יותר השימוש של גגות החניון המקורה או התת קרקעי לשימוש כמרפסת או חצר מוצמדת לדירה.
- (ב) תותר בליטת מרפסות זיזיות בעומק מרבי של 1 מ' לעבר תחום קווי הבניין, בתנאי שרוחב הבליטה המרבי יהיה 4 מ' ליחידה.
- תותר בליטת כניסות וחדרי מדרגות של המבנים בעומק מרבי של 30% מקווי הבניין לעבר תחום קווי הבניין. מעל הקרקע ולחניות בהתאם לסעיף 1 א).
- (ד) ניתן להקים מבני תשתיות, מבני שנאים ומבנים לאצירת אשפה בכל ייעודי הקרקע למעט דרכים, תוך שימוש בקו בניין 0.00 בכל הכיוונים הנדרשים.
- ניתן להקים סטיו במגרש מס' 431, 501, בקו בנין קדמי מירבי 0.

(2) מספר קומות

- נוסף על הקומות המותרות בטבלה לעיל תותר בניה על הגג הכוללת: מבואה מחדר מדרגות וממעלית, חדרי מכונות למעלית ולמתקנים טכניים כגון: מתקני מיזוג אויר, תברואה וכד' הכל במסגרת שטחי השירות שבטבלה. תותר בניית מאגר מים על גג המדרגות ו/או על גג חדר המכונות למעלית, בתנאי שגובהו אינו עולה על 4 מ'.

(3) קומה מפולשת

- באזורי מגורים ג', ג' עם חזית מסחרית, מותרת בניית קומה מפולשת במפלס הכניסה בשיעור פילוש מרבי של 20% משטח הקומה (בנייה זו כלולה בטבלת השטחים למטרות שירות).

(4) מגבלות גובה בנייה (בהתאם להתניות צה"ל בתחום מסדרון עורקי תקשורת צהליים)

- (א) גובה החלק הבולט ביותר בבנין לא יעבור את גובה הבנייה המרבי על פי הטבלה להלן:-

| מספר מגרש | גובה בנייה מרבי מעל פני הים (במ') |
|-----------|-----------------------------------|
| 449       | 365                               |

- (ב) בנייה מעל גובה זה מצריכה אישור צה"ל כתנאי להיתר בנייה.
- (ג) מגבלות אילו תהיינה בתוקף עד למועד הסרת מגבלות גובה בנייה ע"י צה"ל.

(5) התפלגות הדירות בבנייני מגורים

- לכל היותר 30% מהדירות תהיינה בנות 3 חדרים, בעלות שטח עיקרי שלא יפחת מ- 80 מ"ר.
- לפחות 50% מהדירות תהיינה בנות 4 חדרים, בעלות שטח עיקרי שלא יפחת מ- 110 מ"ר.
- לפחות 20% מהדירות תהיינה בנות 5 חדרים, בעלות שטח עיקרי שלא יפחת מ- 130 מ"ר.

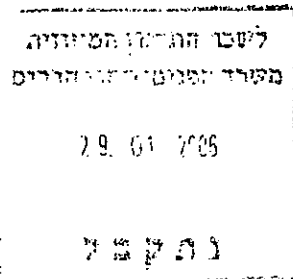
(6) זכויות בניה למתקנים הנדסיים

- זכויות הבנייה למטרות עיקריות במגרשים מס' 900, 936, 1104, 1006, 1116, 1128 כוללות 60 מ"ר המיועדים להקמת מתקן הנדסי לכ"א מהמתקנים.

(7) בניה למטרות עיקריות מתחת למפלס הכניסה באזור מגורים ג'.

- מבנים מדורגים, שכוללים דירות הנמצאות מתחת למפלס הכניסה, שטחי הבניה למטרות עיקריות ושרות מוגדרים ונכללים כולם, לרבות אילו הנמצאים מתחת למפלס הכניסה, בטור "מעל למפלס הכניסה", בטבלת "מצב מוצע" בס' 16ב' לעיל.

- (8) זכויות הבניה למסחר במגרש 431 כוללות 180 מ"ר לסטיו.



-15-

18. נכים

ייעשו כל ההתאמות והסידורים, לרבות הנמכת אבני שפה בצמתים ושילוב רמפות גישה למגרשים הציבוריים, ע"מ להבטיח גישה לנכים בכסאות גלגלים, לכל המגרשים הציבוריים בשכונה.

19. תנאי לאכלוס

תנאי לאכלוס מגרשים 408, 900, 449 – 444 (כולל), 441, 440, 403 – 401 (כולל), 408, יהיה השלמת ביצוע המיגון הדירתי במבנים והשלמת ביצוע הקיר האקוסטי בגבול המגרשים הפונים לכבישים 4 ו-7.

20. תאריך ושלבי ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.  
סיום עבודות התשתית עבור 20% מיחידות הדיור ייחשב כתחילת ביצוע התכנית.



29.01.2005

נספח מנחה, למיגון אקוסטי לתוכנית 122/102/02/5

תאור קטע קירות תומכים לאורך כביש 4 - שכונת האצבעות, רמות ב"ט

| קטע קיר<br>מס' | מול תחנת<br>דרך | מול מגרש<br>מס' | X        | Y       | גובה 0.0 | גובה ביחס<br>לציר הדרך |
|----------------|-----------------|-----------------|----------|---------|----------|------------------------|
| 1              | 4114            | 349             | 132035.4 | 76935.5 | 331.2    | 5.40                   |
|                | 4116            | 349             | 132070.5 | 76920.5 | 332.1    | 4.50                   |
|                | 4117            | 348             | 132102.5 | 76910.8 | 332.7    | 3.40                   |
|                | 4119            | 348             | 132133.6 | 76904.5 | 334.1    | 5.00                   |
|                | 4120            | 348             | 132155.7 | 76901.8 | 334.8    | 4.30                   |
|                | 4124            | 346             | 132241.1 | 76898.2 | 338.6    | 6.50                   |
|                | 4127            | 346             | 132302.1 | 76895.0 | 341.9    | 3.20                   |
| 2              | 4128            | 345             | 132312.3 | 76893.6 | 343.04   | 6.10                   |
|                | 4129            | 345             | 132336.9 | 76888.5 | 344.17   | 4.90                   |
|                | 4131            | 345             | 132371.1 | 76877.6 | 346.44   | 4.20                   |
|                | 4132            | 344             | 132390.7 | 76869.2 | 347.57   | 5.50                   |
|                | 4134            | 344             | 132414.2 | 76856.7 | 349.82   | 6.30                   |
|                | 4135            | 344             | 132439.6 | 76839.4 | 350.9    | 5.10                   |
|                | 4137            | 340             | 132464.7 | 76817.8 | 353.23   | 6.40                   |
|                | 4138            | 340             | 132489.8 | 76796.3 | 354.36   | 6.70                   |
|                | 4139            | 340             | 132491.3 | 76786.0 | 355.49   | 5.60                   |
| 3              | 4140            | 341             | 132507.1 | 76772.3 | 356.62   | 4.50                   |
|                | 4140            | 341             | 132518.9 | 76771.3 | 356.62   | 4.50                   |
|                | 4142            | 341             | 132547.4 | 76748.2 | 358.84   | 5.30                   |
|                | 4144            | 203             | 132581.2 | 76725.7 | 360.86   | 4.70                   |
|                | 4146            | 202             | 132619.0 | 76705.7 | 362.64   | 3.50                   |
|                | 4148            | 201             | 132656.3 | 76690.5 | 364.19   | 3.90                   |
|                | 4154            | 200             | 132764.4 | 76654.0 | 368.57   | 2.50                   |
| 4              | 4154            | 900             | 132775.5 | 76654.5 | 368.57   | 1.90                   |
|                | 4159            | 900             | 132865.8 | 76624.1 | 372.22   | 1.30                   |
|                | 4160            | 900             | 132886.1 | 76618.1 | 372.94   | 1.60                   |
|                | 4163            | 900             | 132947.6 | 76604.4 | 374.5    | 1.50                   |

לשם התייחסות  
מספר הסמך 7605

29.01.76

3 ת ק ג ל

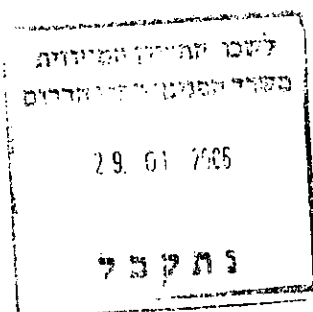
תאור קטע קירות תומכים לאורך כביש 7 - שמונת האצבעות, רמות ב"ט

| קטע קיר<br>מס' | מול תחנת<br>דרך | מול מגרש<br>מס' | X        | Y       | גובה 0.0 | גובה ביחס<br>לציר הדרך |
|----------------|-----------------|-----------------|----------|---------|----------|------------------------|
| 5              | 7042            | 900             | 132942.9 | 76549.6 | 373.2    | 0.35                   |
|                | 7040            | 900             | 132925.7 | 76514.2 | 371.9    | 1.65                   |
|                | 7038            | 900             | 132907.7 | 76483.6 | 370.7    | 2.85                   |
|                | 7036            | 900             | 132890.8 | 76460.0 | 369.5    | 4.05                   |
|                | 7036            | 900             | 132886.1 | 76456.3 | 369.5    | 4.05                   |
|                | 7036            | 900             | 132857.2 | 76466.3 | 369.5    | 4.05                   |
| 6              | 7032            | 908             | 132827.4 | 76387.5 | 367.3    | 0.20                   |
|                | 7028            | 908             | 132775.6 | 76345.7 | 365.1    | 2.40                   |
|                | 7024            | 1002            | 132706.8 | 76306.2 | 362.7    | 2.35                   |
|                | 7022            | 1002            | 132655.9 | 76282.4 | 361.5    | 3.35                   |

טבלת המרה למגרשים

מתוכנית 122/102/02/5 (מצב קיים)

לתוכנית מס' 148/102/02/5 (מצב מוצע)



| מגרש מס'<br>(במצב מוצע) | מגרש מס'<br>(במצב קיים) |
|-------------------------|-------------------------|
| 449                     | 349                     |
| 448                     | 348                     |
| 446                     | 346                     |
| 445                     | 345                     |
| 444                     | 344                     |
| 440                     | 340                     |
| 441                     | 341                     |
| 403                     | 203                     |
| 402                     | 202                     |
| 401                     | 201                     |
| 408                     | 200                     |
| 1102                    | 1002                    |