

תקנין
הפועל

3-37

מסמך א' - תקנות התכנית

הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/814(במ) שכונת רסקו, בית"ר, סלע ובוטקובסקי (מ-15)

אשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן - 1990

והוראות החוק חלות עליה

ח ת י מ ו ת

(Handwritten signature)

יהושע פינצי, שמואל רוה

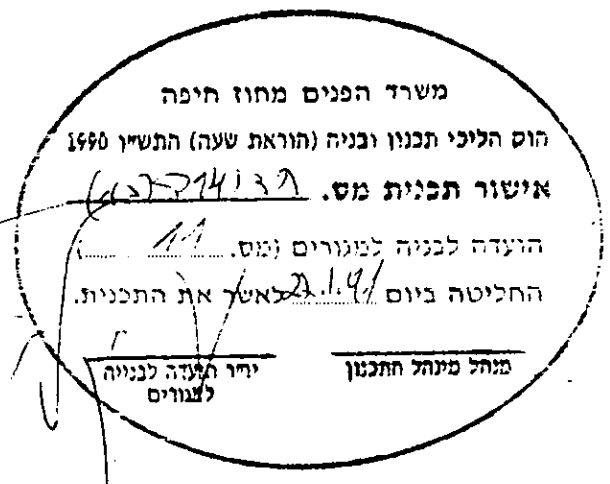
חתימת המתכנן:

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

חתימת הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה:

38,1397
36760
71426
P6513



		תאריך:
לדיון בעדה המקומית	19.3.84	
לדיון בעדה המחוזית	6.5.84	
להפקדה	1.11.87	
לדיון בעדה המקומית - עדכון	29.11.88	
לדיון בעדה המחוזית	6.12.88	
לדיון בעדה המחוזית - עדכון	26.3.90	
להפקדה	18.10.90	
להפקדה - עדכון	18.11.90	
למתן תוקף	11.2.91	

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1374-814 (מ.א.)
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3824
מיום 13.12.90 789

הודעה על אישור תכנית מס. 1374-814 (מ.א.)
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3822
מיום 13-6-91

30/87

20187

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/814(במ)- שכונות רסקו, בית"ר, סלע ובוטקובסקי (מ-15).
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעדי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: כ- 276 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו ם: חדרה, בין כביש חיפה ת"א הישן, רח' דוד שמעוני ומסילת הברזל.
8. גושים וחלקות: גוש 10049 חלקות: 3, 27-54, 57-112, 127, 217-220, 235, 238-256, 263, 265, 279, 284, 285, 290, 318, 319, 327-343.
חלק מחלקות: 277, 312.
גוש 10054 חלק מחלקה 1.
גוש 10571 חלקה 94, חלק מחלקה 85.
9. היוזם ומגיש התכנית: העדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רזה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מרכז אזרחי.
ב. קביעת איזור מגורים מיוחד.
ג. קביעת איזור מגורים ב'.
ד. קביעת איזור מגורים ד'.
ה. קביעת איזור מסחרי.
ו. קביעת איזור לתכנון מיוחד.
ז. קביעת איזור לתחנת דלק.
ח. קביעת שטח לבניני ציבור.

- ט. קביעת שטח ציבורי פתוח ושבילים.
- י. ביטול דרכים, הרחבת דרכים, התויית דרכים חדשות וקביעת שטח לחניה.
- יא. קביעת בנינים להריסה.
- יב. בניה בקיר משותף.
- יג. קביעת שטח לאיחוד וחלוקה מחדש.
- יד. איחוד חלקות.
- טו. קביעת הוראות להרחבת דירות בבנינים קיימים.
- טז. ביטול יעוד קרקע חקלאית בלתי מוכרות.
- יז. קביעת שטח להשלמה.
- יח. קביעת שטח פרטי פתוח.

13. יחס לתכניות מאושרות:

תכנית מס' חד/19 - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית חד/19 ובכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין התכנית הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

תכנית מס' חד/28א'	-	התכנית מבוטלת.
תכנית מס' חד/103	-	התכנית מבוטלת.
תכנית מס' חד/171	-	התכנית מבוטלת.
תכנית מס' חד/315	-	התכנית מבוטלת.
תכנית מס' חד/590	-	התכנית בתוקף.
תכנית מס' חד/590א'	-	התכנית בתוקף.
תכנית מס' חד/3/20/3	-	התרש"צ מבוטל.

14. תכליות ושימושים:

14.1 אזורי מגורים

א. בניני מגורים.

14.2 איזור מגורים מיוחד

איזור בו חלה תכנית מאושרת שהצפיפות בה אינה תואמת לצפיפויות שנקבעו בתכנית זו.

14.3 שטח למרכז אזרחי

א. כל השימושים המותרים בשטח לבניני ציבור.

ב. מוסדות למינהל ציבורי ואזרחי.

ג. משרדים ומסחר.

14.4 שטח ציבורי פתוח

- א. ככרות, גנים ונטיעות לציבור, חורשות ושדרות.
- ב. מתקני גן ובתי שימש ציבוריים.
- ג. מגרשי משחקים ושעשועים ושבילים להולכי רגל.
- ד. מגרשי ספורט, מתקני ספורט.
- ה. מקלטים ציבוריים בהתאם לדרישות הג"א.
- ו. תחנות טרנספורמציה.

14.5 אתרים לבניני ציבור

- א. מוסדות חינוך על מתקניהם לרבות בריכות שחיה ומגרשי ספורט.
- ב. מועדונים לילדים, לנוער ולמבוגרים.
- ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ד. מוסדות סעד.
- ה. מוסדות לשירות הציבור שלא למטרת רווחים.
- ו. ספריות ומוזיאונים.
- ז. מגרשי משחקים, מבנים ומתקנים לספורט.
- ח. מקלטים ומחסים ציבוריים.

14.6 שטח לתכנון מיוחד

שטח שהבניה בו תהיה עפ"י תכנית מפורטת.

14.7 שטח למסחר

- א. חנויות.
- ב. משרדים.

14.8 שטח פרטי פתוח

יותרו גינון ונטיעות בלבד.

15. האיזורים והוראות הבניה:

א. בשטח תכנית זו תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	קווי בנין			סה"כ בניה % - ב	מספר קומות מקס'	תכסית קרקע % - ב	שטח מגרש מינ' במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ"א	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
1. תותר הקמת 2 בנינים נפרדים במרחק של 8 מ' לפחות. 2. הצפיפות 4 יח"ד לדונם.	6	4	5	50	2	25	500 או עפ"י תשריט	18 או עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב' (דירות)
				60	2	30	מגורים ב' (קוטג'ים)			
12 יח"ד לדונם. הבניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	8	8	5	100	8 ע"ע + ק.גג	33 1/3	1000 או עפ"י תשריט	20 או עפ"י התשריט	ורוד	מגורים ד'
	6	5	5	120	5	35	1000 או עפ"י תשריט	20 או עפ"י התשריט	כתום או פסים חומים באלכסון	מרכז אזרחי
	6	4	5	60	2	30	עפ"י תשריט	עפ"י התשריט	אפור	מסחרי
	6	4	5	90	3	30	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
	הבניה עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.								ירוק	שטח ציבורי פתוח
	גינון ונטיעות בלבד.								ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח

הערות	קווי בנין			סה"כ בניה ב- %	מספר קומות מקס'	תכסית קרקע ב- %	שטח מגרש מינ' במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ"א	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
	בבנינים שלגביהם מסומנת בתשריט הרחבה מוצעת ניתן יהיה להוציא היתרים בתנאים הבאים: א. ההרחבה לא תחרוג מהמרחק שסומן בתשריט מגבול המגרש. ב. המרחק בין שני בנינים לאחר ההרחבה לא יקטן מ-10 מ' ג. שטח דירה מקסימלי לאחר ההרחבה יהיה 90 מ"ר. ד. תכסית הקרקע לא תעלה על 50%. ה. בשכ' סלע תותנה ההרחבה בשמירת שדה הראיה למסילת הברזל המתוכננת.								כתום מותחם כתום	מגורים מיוחד
	6	4	5	60	2	30	עפ"י תשריט	עפ"י התשריט	צהוב מותחם אפור	תחנת דלק
									פסים אלכסוניים בכתום	תכנון מיוחד

הערות והנחיות מיוחדות:

- א. קו בנין לשבילים ולש.צ.פ יהיה קו בנין צדדי.
 ב. במגרשים בהם מסומנת בניה בקיר משותף יוצאו היתרי בניה רק לאחר הכנת תכנית מתואמת למגרשים באישור התעדה המקומית.
 ג. לאורך כביש מספר 4 (כביש חיפה ת"א הישן) לא תותר בנית מגורים.
 ד. שטח להשלמה יצורף למגרש הסמוך ויחושב באחוזי הבניה...
 ה. עקרונות בניוי באיזור מגורים ד'

- (1) החניה תהיה היקפית, בתחומי המגרש, ובהתאם לתקן חניה ארצי.
 (2) מיקום המבנים יהיה במגמה להשאיר שטח פרטי פתוח ומגוון גדול ככל האפשר בין הבנינים.
 (3) יש לשאוף לכך שמרבית הבנינים יתרחקו מקו הבנין הנדרש למסילת הברזל.

(4) באם מתאפשר דירוג בגובה הבנינים יש לשאוף לכך שמספר דירות נמוך ככל האפשר יהיה בבנינים הקרובים למסילת הברזל.

(5) תכנית הבינוי תתואם עם איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה. תכנית הבינוי תוגש לאישור התעדה המקומית רק לאחר שתעוצב בעזרת יתעץ אקוסטי מבחינת הפניית הבתים ומיקומם בשטח ומבחינת הקמת מסתור אקוסטי (סוללה או קיר) היעיל יותר מבחינה אקוסטית.

ו. חניה בשטחים מסחריים - חניה תת-קרקעית תותר בקו אפס.

16. תכנית בינוי

תכנית הקובעת בינוי לביצוע בשלושה מימדים, מקום ונפח מבנים, קביעת שימוש מפורט בכל מבנה, הצגת מערכות מפורטות של דרכים מתקני תחבורה אחרים על סמך תכניות היתעצים, מפלסי קרקע מתוכננים, מיקום ומפלס כניסות למבנים, עקרונות עיצוב המבנים, חומרי בניה. הצגת עבודות פיתוח בשטח, כולל: גינון, ריצוף, שבילים, קירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, הצגת המערכות של התשתית ההנדסית - מים, ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל ותאורה, טלפון וטלוויזיה וכו'. חתכים מפורטים של דרכים וכיכרות עם המערכות וריהוט הרחוב. ההנחיות לתכניות בניה ועבודות פיתוח לביצוע, הכל להבטחת ביצוע בהתאם לעקרונות תכנית בנין ערים מפורטת ותנאיה. התכנית כוללת תשריטים אופקיים בקנ"מ 1:500 או 1:250, חתכים, חזיתות, פרטים עקרוניים לתיאור מלא של הבינוי והוראות כתובות (תקנון).

17. חישוב אחוזי הבניה

א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.

ב. מגורים ב' - אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט.

ג. באיזור מגורים ד' ובאיזור מגורים מיוחד - בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין פרט לנוכרים להלן: קומת עמודים מפלשת, סטוין מקומות חניה למכוניות לדיירי הבית, מקלט ושירותי בית כלליים משותפים לכל הדירות כגון: חדר הסקה, חדר ומתקן קירור, חדר כביסה, מחסן לכלי גינה בשטח 6 מ"ר, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאוורור השירותים ומרפסות גג בלתי מקורות בבנינים מדורגים. תותר הקמת מרתף שלא יחשב באחוזי הבניה ושכלול חלק מהפונקציות הנ"ל וכן חניה לדיירי הבית בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר למכונית.

ד. באיזור מרכז אזרחי ומסחרי - כנ"ל בנוסף לכך לא יחשבו באחוזי הבניה חדרי מכונית ומערכות הנובעים מאופי הבנין, ומעברים מקורים בשטח מסחרי.
בקומת המרתף יחשבו באחוזי הבניה השטחים המסחריים בלבד.

18. רישום והפקעת השטחים הציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיתעדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י התעדה המקומית ויירשמו על שם עיריית חדרה עפ"י החוק.

19. הריסת מבנים

היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיתעדים להריסה במגרש. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

20. חניה

א. שיעורי חנית מכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 על עדכוניהן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

21. פיתוח

א. תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

ב. ביצוע הפיתוח

הקמת המגננה האקוסטית ופיתוח רצועת השצ"פ הגובלת במסילת הברזל ייעשו על חשבון בעלי הקרקע הגובלת.

22. טיפול אקוסטי

- א. הטיפול יהיה עפ"י נספח ג' המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. היוזמים יהיו אחראים לטיפול האקוסטי וידאגו לכך שרמת הרעש בדירות שתיבנה לא תחרוג מרמת הרעש המותרת עפ"י התקן.
- ג. הקמת המגננה בהתאם להמלצות הדו"ח האקוסטי ברצועת השצ"פ תהיה ע"ח בעלי הקרקע הגובלת והם שידאגו לגיננה.
- ד. תכנון הכביש החדש בין רח' משה דיין ורח' פרנק ישולב בתכנון המגננה האקוסטית.

23. דרכים

- א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.
- ב. רדיוס בין דרך מקומית לדרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מ'.
- ג. רדיוס בין דרכים מאספות יהיה 12 מ'.
- ד. מצפון לדרך מס' 9 תבנה חומה אטומה בגובה 2 מ' הבניה ע"י מפתחי השטח שמדרום לדרך.

ה. פיתוח הדרכים יותאם לתכנית התנועתית שהוכנה לכביש מס' 4
ואתרה ע"י מע"צ ומשרד התחבורה.

24. איזור לאיחוד וחלוקה מחדש

בחלקות 94, 95 בגוש 10049

הבניה תהיה עפ"י תוכנית מפורטת כולל טבלאות איזון ולוחות הקצאה
עפ"י סימן ז' לחוק.

25. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

26. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה), או כחלק בלתי
נפרד מבנין הנבנה לפי הוראות תכנית זו.

27. קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאתרים או
מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשך אל הקרקע מהתיל
הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין,
פרט למבנים המותרים במעבר לקו חשמל.

שטח פתוח

שטח בני

קוי חשמל במתח נמוך:

2.25 מ'	2.00 מ'	מתויל קיצוני
3.00 מ'	2.25 מ'	מציר הקו
		<u>קו חשמל במתח גבוה:</u>
6.50 מ'	5.00 מ'	מתויל קיצוני
8.50 מ'	6.50 מ'	מציר הקו

קו חשמל במתח עליון:

מתייל קיצוני	9.50 מ'	13.50 מ'
מציר הקו	14.00 מ'	20.00 מ'

קו חשמל במתח על:

מתייל קיצוני	20.00 מ'	25.00 מ'
מציר הקו	35.00 מ'	40.00 מ'

* הערה: המרחקים מקיים קיימים ילקחו מהתייל הקיצוני.

עמדי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יעברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתיאום עם חברת חשמל.

.28 שלבי ביצוע

- א. הבניה בשכ' בית"ר רק אחרי פנוי ביח"ר "פריזה-זנלכל"
- ב. תותר הוצאת היתר בניה במגרש 2001 לפני הריסת הבנינים הקיימים במגרש 2000.
- ג. תחילת ביצוע התכנית - תוך שנתיים יפונה המפעל הקיים "פריזה-זנלכל" ייבנו כל התשתיות ויסודות ל- 50% מהמבנים.

.29 חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

גוש: 10049

הערות	אחוז	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה
א. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות בבעלות אחת.	63.5	מגורים ד' מגורים ד'	23430	2000	798	28
			13330	2001	798	29
ב. הבניה עפ"י תכנית בינוי באישור התעדה המקומית.	36.5	ש.ב.צ.	2695		27850	279
		ש.צ.פ. דרך	14544 3900		12498 15955	284 285
					57899	
		מרכז אזרחי	570	27/1	8339	27 (חלק)
		מרכז אזרחי	864	27/2		
		מרכז אזרחי	612	27/3		
		מרכז אזרחי	870	27/4		
		מרכז אזרחי	868	27/5		
		מרכז אזרחי	942	27/6		
איחוד חלקות בבעלות אחת.	64	מרכז מזרחי	3873	2002	2999	27 (חלק)
					600	109
					727	110
					727	111
	36	דרכים	4793		13392	סה"כ
	97	מגורים ב'	584	30	600	30
	3	דרך	16			
	97	מגורים ב'	583	31	600	31
	3	דרך	17			
	97	מגורים ב'	585	32	600	32
	3	דרך	15			
	97	מגורים ב'	584	33	600	33
	3	דרך	16			

הערה	אחוז	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה
	97	מגורים ב'	586	34	600	34
	3	דרך	14			
	97	מגורים ב'	582	35	600	35
	3	דרך	18			
	83	מגורים ב'	522	36	632	36
	17	דרך	110			
	83	מגורים ב'	572	37	632	37
	17	דרך	60			
	95	מגורים ב'	572	38	632	38
	5	דרך	60			
	95	מגורים ב'	572	39	632	39
	5	דרך	60			
	71	מגורים ב'	447	40	632	40
	29	דרך	185			
	97	מגורים ב'	581	41	600	41
	3	דרך	19			
	97	מגורים ב'	584	42	600	42
	3	דרך	16			
בניה בקיר משותף עם חלקה 44.	97	מגורים ב'	583	43	600	43
	3	דרך	17			
בניה בקיר משותף עם חלקה 43.	97	מגורים ב'	584	44	600	44
	3	דרך	16			
	97	מגורים ב'	584	45	600	45
	3	דרך	16			

הערות	אתר	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה																																																																																																																						
	98	מגורים ב'	585	46	600	46																																																																																																																						
	2	דרך	15					95	מגורים ב'	570	47	600	47		5	דרך	30		95	מגורים ב'	570	48	600	48		5	דרך	30		95	מגורים ב'	568	49	600	49		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 51.	95	מגורים ב'	568	50	600	50		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51		5	דרך	32		94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59	
	95	מגורים ב'	570	47	600	47																																																																																																																						
	5	דרך	30					95	מגורים ב'	570	48	600	48		5	דרך	30		95	מגורים ב'	568	49	600	49		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 51.	95	מגורים ב'	568	50	600	50		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51		5	דרך	32		94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32								
	95	מגורים ב'	570	48	600	48																																																																																																																						
	5	דרך	30					95	מגורים ב'	568	49	600	49		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 51.	95	מגורים ב'	568	50	600	50		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51		5	דרך	32		94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																			
	95	מגורים ב'	568	49	600	49																																																																																																																						
	5	דרך	32				בניה בקיר משותף עם חלקה 51.	95	מגורים ב'	568	50	600	50		5	דרך	32	בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51		5	דרך	32		94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																														
בניה בקיר משותף עם חלקה 51.	95	מגורים ב'	568	50	600	50																																																																																																																						
	5	דרך	32				בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51		5	דרך	32		94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																									
בניה בקיר משותף עם חלקה 50.	95	מגורים ב'	568	51	600	51																																																																																																																						
	5	דרך	32					94	מגורים ב'	565	52	601	52		6	דרך	36		80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																				
	94	מגורים ב'	565	52	601	52																																																																																																																						
	6	דרך	36					80	מגורים ב'	617	53	771	53		20	דרך	154		90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																															
	80	מגורים ב'	617	53	771	53																																																																																																																						
	20	דרך	154					90	מגורים ב'	694	54	770	54		10	דרך	76		95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																																										
	90	מגורים ב'	694	54	770	54																																																																																																																						
	10	דרך	76					95	מגורים ב'	568	57	600	57		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																																																					
	95	מגורים ב'	568	57	600	57																																																																																																																						
	5	דרך	32					95	מגורים ב'	568	58	600	58		5	דרך	32		95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																																																																
	95	מגורים ב'	568	58	600	58																																																																																																																						
	5	דרך	32					95	מגורים ב'	568	59	600	59		5	דרך	32																																																																																																											
	95	מגורים ב'	568	59	600	59																																																																																																																						
	5	דרך	32																																																																																																																									

הערות	אחוז	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה																																																																																																											
	95	מגורים ב'	570	60	600	60																																																																																																											
	5	דרך	30					98	מגורים ב'	590	62	605	62		2	דרך	15		98	מגורים ב'	590	63	605	63		2	דרך	15		87	מגורים ב'	525	64	605	64		13	דרך	80	בניה בקיר משותף עם חלקה 67.	97	מגורים ב'	584	66	600	66		3	דרך	16	בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67		3	דרך	16		97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72	
	98	מגורים ב'	590	62	605	62																																																																																																											
	2	דרך	15					98	מגורים ב'	590	63	605	63		2	דרך	15		87	מגורים ב'	525	64	605	64		13	דרך	80	בניה בקיר משותף עם חלקה 67.	97	מגורים ב'	584	66	600	66		3	דרך	16	בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67		3	דרך	16		97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16								
	98	מגורים ב'	590	63	605	63																																																																																																											
	2	דרך	15					87	מגורים ב'	525	64	605	64		13	דרך	80	בניה בקיר משותף עם חלקה 67.	97	מגורים ב'	584	66	600	66		3	דרך	16	בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67		3	דרך	16		97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																			
	87	מגורים ב'	525	64	605	64																																																																																																											
	13	דרך	80				בניה בקיר משותף עם חלקה 67.	97	מגורים ב'	584	66	600	66		3	דרך	16	בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67		3	דרך	16		97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																														
בניה בקיר משותף עם חלקה 67.	97	מגורים ב'	584	66	600	66																																																																																																											
	3	דרך	16				בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67		3	דרך	16		97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																									
בניה בקיר משותף עם חלקה 66.	97	מגורים ב'	584	67	600	67																																																																																																											
	3	דרך	16					97	מגורים ד'	585	68	600	68		3	דרך	15		97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																																				
	97	מגורים ד'	585	68	600	68																																																																																																											
	3	דרך	15					97	מגורים ב'	584	69	600	69		3	דרך	16		97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																																															
	97	מגורים ב'	584	69	600	69																																																																																																											
	3	דרך	16					97	מגורים ב'	584	70	600	70		3	דרך	16		97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																																																										
	97	מגורים ב'	584	70	600	70																																																																																																											
	3	דרך	16					97	מגורים ב'	583	71	600	71		3	דרך	17		97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																																																																					
	97	מגורים ב'	583	71	600	71																																																																																																											
	3	דרך	17					97	מגורים ב'	584	72	600	72		3	דרך	16																																																																																																
	97	מגורים ב'	584	72	600	72																																																																																																											
	3	דרך	16																																																																																																														

הערות	אחוז	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה
איחוד חלקות בבעלות אחרת.	72	תחנת דלק	1368	2003	600	73
					656	74
	28	דרך	544		656	75
					1912	
	90	מגורים ב'	562	76	626	76
	10	שצ"פ דרך	30 34			
	92	מגורים ב'	574	79	626	79
	8	דרך	52			
	87	מגורים ב'	520	80	600	80
	13	דרך שצ"פ	30 50			
	94	מגורים ב'	564	81	600	81
	6	דרך	36			
	94	מגורים ב'	566	82	600	82
	6	דרך	34			
	87	מגורים ב'	522	83	600	83
	13	דרך	78			
	98	מגורים ב'	586	84	601	84
	2	דרך	15			
בניה בקיר משותף עם חלקה 86	97	מגורים ב'	584	85	600	85
	2	דרך	16			
בניה בקיר משותף עם חלקה 85	97	מגורים ב'	585	86	600	86
	3	דרך	15			

הערות	אחוז	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה
	95	מגורים ב'	571	87	600	87
	5	דרך	29			
איחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ז' לחוק	5	מגורים ב'	506	2005	600	88
		מרכז אזרחי	150		600	94
	45	דרך	554		1200	
איחוד חלקות בבעלות אחת	73	מרכז אזרחי	3715	2004	3715	89
					600	96
					946	97
	27	דרך			5061	
בניה בקיר משותף עם חלקה 91	95	מגורים ב'	567	90	600	90
	5	דרך	33			
בניה בקיר משותף עם חלקה 90	95	מגורים ב'	568	91	600	91
	5	דרך	32			
	95	מגורים ב'	567	92	600	92
	5	דרך	33			
	95	מגורים ב'	568	93	600	93
	5	דרך	32			
בניה בקיר משותף עם חלקה 99	97	מגורים ב'	583	98	600	98
	3	דרך	17			
בניה בקיר משותף עם חלקה 98	85	מגורים ב'	510	99	600	99
	15	דרך	90			
בניה בקיר משותף עם חלקה 101	83	מגורים ב'	498	100	600	100
	17	דרך	102			
בניה בקיר משותף עם חלקה 100	95	מגורים ב'	568	101	600	101
	5	דרך	32			

הערת	אחוז	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה
בניה בקיר משותף עם חלקה 103	95	מגורים ב'	568	102	600	102
	5	דרך	32			
בניה בקיר משותף עם חלקה 102	95	מגורים ב'	568	103	600	103
	5	דרך	32			
	95	מגורים ב'	568	104	600	104
	5	דרך	32			
	95	מגורים ב'	569	105	600	105
	5	דרך	31			
	93	מגורים ב'	558	106	600	106
	7	דרך	42			
בניה בקיר משותף עם חלקה 109 ו 27	90	מרכז אזרחי	540	108	600	108
	10	דרך	60			
	67	מרכז אזרחי	1836	2006	2500	217
		שב"צ	494		250	218
	33	דרך	420		2750	
איחוד חלקות בבעלות אחת.	62	מרכז אזרחי	9470	2012	7936	219
	38	שב"צ שצ"פ דרך	900 3480 1342		7256	255
	63	מגורים מיוחד	1113 970 644	2007 2008 2009	8653	254
	36	שצ"פ דרך תכנון מיוחד	144 540 5242			