

מסמך א' - תקנות התכנית

הוועדה לבניה למגורים

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מס' ש/במ/542

שטחים חקלאיים בגבעת-עדה

שינוי לתכנית ש/95

אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה, (הוראת שעה) התש"ן-1990

והוראות החוק חלות עליה

חתימת

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הוועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

חתימת היוזם ומגיש התכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 542/מב/ש
פירסומה בילקוט הפרסומים מס. 948
מיוב 28.1.94 ז' 3524

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 542/מב/ש
 הוועדה לבניה למגורים (מס. 548)
 החליטה ביום 27.93 לאשר את התכנית.
 10.11.93
 יו"ר הוועדה לבניה למגורים
 מנהל ביטחון הבנייה

לדיון בתעדה לבניה למגורים - מחוז חיפה.	19.2.92
לדיון בתעדה לבניה למגורים - מחוז חיפה - עדכון.	1.4.92
להפקדה.	1.1.93
הצעה למתן תוקף.	21.6.93
הצעה למתן תוקף - עדכון.	22.8.93
למתן תוקף.	15.11.93
למתן תוקף - עדכון.	3.4.94

תאריך:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ש/במ/542 - שטחים חקלאיים בגבעת-עדה.

שינוי לתכנית ש/95.

אתשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990 והוראות החוק חלות עליה.

2. מסמכי התכנית:

- מסמך א' - תקנות התכנית.
- מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 1.
- מסמך ג' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 2.
- מסמך ד' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 3.
- מסמך ה' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 4.
- מסמך ו' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 5.
- מסמך ז' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250 - מתחם מס' 6.
- מסמך ח' - תשריט יעודי קרקע - מצב מוצע בקנ"מ 1:5000.

3. תשריטים:

התשריטים המצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריטים גם יחד.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית ומס' יח"ד:

מתחם מס' 1	42.140	דונם	-	42	יח"ד
מתחם מס' 2	44.3	דונם	-	83	יח"ד
מתחם מס' 3	17.234	דונם	-	208	יח"ד
מתחם מס' 4	36.500	דונם	-	46	יח"ד
מתחם מס' 5	17.820	דונם	-	32	יח"ד
מתחם מס' 6	20.190	דונם	-	25	יח"ד
ס ה " כ	187.184	דונם	-	436	יח"ד

6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריטים.
7. ה מ ק ו ס: גבעת עדה.
- מתחם מס' 1 - מצפון מערב לדרך רגבים ומשני צדי רח' הגבעה.
- מתחם מס' 2 - ממערב לרח' הדקל.
- מתחם מס' 3 - מדרום מזרח לרח' רקפת ורח' חבצלת.
- מתחם מס' 4 - מדרום לרח' חי וממערב. לרחובות: נורית, כלנית ונרקיס.
- מתחם מס' 5 - בין הרחובות: הרוטם, הזית והאלה.
- מתחם מס' 6 - מצפון לרח' האלה וממזרח לרח' חי.
8. גושים וחלקות:
- מתחם מס' 1
גוש: 10133
חלקות: 18-9
חלק מחלקות: 1, 41, 77, 102, 104.
- מתחם מס' 2
גוש: 10131
חלקות: חלקה מחלקות 2-12.
- מתחם מס' 3
גוש: 10130
חלקה: 2.
- מתחם מס' 4
גוש: 10130
חלקות: 18, 19.
חלק מחלקות: 40, 87.
- גוש: 10131
חלק מחלקות: 29, 39.
- גוש: 10132
חלק מחלקות: 18, 19.
- מתחם מס' 5
גוש: 10132
חלקות: 10, 12.
חלק מחלקות: 13-16, 28, 29.
- מתחם מס' 6
גוש: 10130
חלקות: 9-12.
גוש: 13132
חלק מחלקות: 36-38.

9. היוזם ומגיש התכנית: המתעצה המקומית גבעת עדה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מסרת התכנית
- א. שינוי יעוד של קרקע חקלאית לאזורי מגורים ובהם 438 יח"ד ושטחי ציבור.
- ב. קביעת אזורי בניה כדלקמן:
- (1) אזור מגורים א'.
 - (2) אזור מגורים ב'.
 - (3) אזור מגורים מיוחד.
 - (4) אזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית.
 - (5) שטח לבניני ציבור.
 - (6) שטח ציבורי פתוח.
 - (7) שטח ציבורי מעורב.
 - (8) שטח ציבורי פתוח מיוחד.
 - (9) שבילים.
 - (10) שטח פרטי פתוח.
- ג. קביעת מערכת דרכים, דרכים משולבות, הרחבת דרכים, ביטול דרכים.

13. פרשנות

משמעות המונחים כלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לגבעת עדה מסי ש/95. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית ש/95, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותי

14. יחס לתכניות מאושרות

- א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלופתה.
- ב. תכנית זו משנה התכניות הבאות: ש/95, ש/416 א'.

15. תכליות ושימושים

15.1 איזור מגורים

- א. בנייני מגורים.
- ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.

15.2 מגורים מיוחד

- א. דיור מוגן.
- ב. שירותים הקשורים בתפעול הבנין.

15.3 חזית מסחרית

חנויות.

15.4 שטח ציבורי פתוח

- א. כיכרות, גנים ונסיעות לציבור, חורשות ושדרות.
- ב. מתקני גן ובתי שימוש ציבוריים.
- ג. מגרשי משחקים שעשועים ושבילים להולכי רגל.
- ד. מקלטים ציבוריים בהתאם לדרישות הג"א.
- ה. תחנות טרנספורמציה תת קרקעיות בבניה קשה.
- ו. ביתנים לחלוקת דברי דואר.
- ז. שבילי אופניים.

- 15.5 שטח ציבורי פתוח מיוחד (במתחם מס' 3)
כמו בשטח ציבורי פתוח.
- 15.6 שטח לבניני ציבור
א. בניני חינוך, תרבות, רווחה, דת ובריאות.
ב. כל המותר בשטח ציבורי.
- 15.7 שטח ציבורי מעורב
א. כל המותר בשטח לבניני ציבור.
ב. כל המותר בשטח ציבורי פתוח.
- 15.8 שטח פרטי פתוח
גינון ופיתוח בלבד.
- 15.9 דרכים וחניונים
א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
ב. מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות.
ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים, דוכני מפעל הפיס, דוכנים למכירת עיתונים וסיגריות בלבד.
ה. גינון.
ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
ז. חניה.
- 15.10 מערכות תשתית
מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות ותחנות טרנספורמציה יותרו בכל האיזורים בהתאם לתכניות מפורטות.

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ב י א ו ר</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	(2) גבול תכנית מאושרת
צבע כתום	(3) איזור מגורים א'
צבע כחול	(4) איזור מגורים ב'
צבע כתום מותחם כתום כהה	(5) איזור מגורים מיוחד
פס סגול	(6) חזית מסחרית
פסים אלכסוניים בירוק	(7) איזור חקלאי
צבע חום מותחם חום כהה	(8) שטח לבנייני ציבור
צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק כהה	(9) שטח ציבורי פתוח מיוחד
צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בחום	(10) שטח ציבורי מעורב
צבע ירוק מותחם ירוק כהה	(11) שטח פרטי פתוח
צבע חום	(12) דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	(13) דרך מוצעת
פסים אלכסוניים באדום וירוק	(14) דרך משולבת מוצעת
קוים אדומים באלכסון	(15) ביטול דרך
ספרה ברבע העליון של העיגול	(16) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	(17) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	(18) רוחב הדרך
מותחם קו שחור ומנוקד	(19) בנין קיים
קו בצבע ירוק	(20) גבול חלקה קיימת
ספרה בתחום החלקה	(21) מספר חלקה קיימת
קו מקווקוו בצבע ירוק	(22) גבול חלקה קיימת לביטול
קו בצבע שחור	(23) גבול חלקה מוצע
ספרה בתוך אליפסה	(24) מספר חלקה מוצעת

17. האיזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	קו בנין			סה"כ בניה % - ב	מספר קומות מקס'	% בקומה	שטח מגרש מינ' במ"ר	רוחב חזית מינ' במ"א	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
1 יח"ד למגרש מינ'	6	4	5	50	2	35	500	16	כתום	מגורים א'
2 יח"ד למגרש מינ'							800	18		
עפ"י תכנית ש/95.									כחול	מגורים ב'
1. היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית. 2. תכנית הבינוי והפיתוח יכללו השטח הציבורי הפתוח המיוחד. 3. תותר בנית 3 קומות אולם הבנין יבלוט בגובה של 2 ק' מקסימום מעל הקרקע הטבעית. 4. סה"כ שטח מקסימלי לקומה 3500 מ"ר. 5. סה"כ שטח מקסימלי למגרש 9000 מ"ר. 6. סה"כ מס' יח"ד - 200. 7. פרורגמת המבנה, הפונקציות והמתקנים שבו יהיו עפ"י הנחיות לתכנון בנית בתי אבות בישראל ע"י האגודה לתכנון ופתוח שירותים למען הזקן בישראל.							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כתום מותחם כתום כהה	מגורים מיוחד
	6	4	5	90	3	30	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
עפ"י תכנית ש/95. (הערות: 4 יח"ד ג'ו"ס בקומה 4 יח"ד ג'ו"ס בקומה)									צבע כתום ופס סגול	מגורים עם חזית מסחרית
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.									ירוק	שטח ציבורי פתוח

האיזורים והוראות הבניה (המשך)

הערות	קוי בנין			סה"כ בניה ב- %	מספר קומות מקס'	% בקומה	שטח מגרש מיני במ"ר	רוחב חזית מיני במ"א	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
	עפ"י התכליות המותרות. היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.								ירוק עם פסים אלכסוניים בחום	שטח ציבורי מעורב
	א. עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית. ב. היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי ביחד עם השטח למגורים מיוחד ע"י הועדה המקומית. ג. פיתוח ע"י היסם במגרש מגורים מיוחד. ד. לשימוש דיירי הבנין במגרש מיוחד ולציבור הרחב.								ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק כהה	שטח ציבורי פתוח מיוחד
	עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית. ייחשב כחלק מהמגרש לצורך רישום הזכויות.								ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
	עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.								חום	דרך קיימת
									אדום	דרך מוצעת

* הערות והנחיות מיוחדות:

- (1) קו בנין לשבילים ולשצ"פ יהיה קו בנין צדדי.
- (2) מתן היתרי בניה למגרשים הגובלים בנחל עדה יותנה בבניה על עמדים ובאישור משרד החקלאות האזורי בחדרה.

18. חישוב אחוזי הבניה

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

ב. שטחים עיקריים ושטחי שירות

להלן פירוט השטחים העיקריים ושטחי השירות עפ"י יעודי הקרקע:

מתחת פני הקרקע		מעל פני הקרקע		יעד
שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי	
מדרגות - 20 מ"ר כל המותר מעל פני הקרקע ובתנאי שייבנה במרתף במקום מעל פני הקרקע.	—	מרחב דיור מוגן עפ"י דרישות הג"א מבנה עזר לחניה בשטח 25 מ"ר ליח"ד חדר מדרגות-20 מ"ר מחסן- 6 מ"ר ליח"ד חדרי שירות (אשפה, גז, מכונות) יציאות לגג או עלית גג בשטח 20 מ"ר ליח"ד	50%	מגורים א'
חניה עד למלוא שטח המגרש (ל-100%) מדרגות - 50 מ"ר מחסנים, ארכיבים - 15% (כולל השטחים שמעל פני הקרקע) חדרי שירות טכניים - 5%	—	מחסנים, ארכיבים - 10% חדרי שירות טכניים (הסקה, גז, אשפה) - 5% מקלטים - עפ"י הוראות הג"א	90%	שטח לבנייה ציבור
חניה עד מלוא שטח המגרש (100%) מחסנים, חדרי שירות טכניים - 15% מדרגות - 15% מהשטח הבנוי	—	חדרי מכונות, ק, עמדים, פרגולות, ח. אשפה, ח. כביסה מחסן כללי, חניה - 15% מהשטח הבנוי	9000 מ"ר	מגורים מיוחד

19. תשתית עירונית, גימור ופיתוח

19.1 ה ג ד ר ה

מכלול עבודות התשתית שהמועצה המקומית חייבת בביצועו או מוסמכת לבצען על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, ובצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות.

19.2 מתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעין גובלים, או שהוכח להנחת דעתה של המועצה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר.

19.3 גימור ופיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס התעדה המקומית אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

התכנית תכלול המרכיבים הבאים:-

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור הגגות.
- (2) פתרונות להסתרת כביסה.
- (3) פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- (4) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מיזוג אויר בקירות המבנים.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (6) פיתוח המדרכה, השצי"פ והשבילים הגובלים בין אם הינם בבעלות המועצה המקומית או הופקעו ממבקש ההיתר.

- (7) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (8) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איוורור, תאורה ושילוט חניה.
- (9) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים, צנרת תעונוי מים, צנרת ומתקני ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלביות הבניה.
- *הערה: כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

19.4 מניעת מטוּר

כוחה של התעדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים, למניעת כל מטוּר שמקורו ברעש, רעידה, אורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטוּר אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש. כל מפגע או מטוּר המצויין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961. ובהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל.

20. רשום והפקעות השטחים הציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י התעדה המקומית וירשמו על שם המתעצה המקומית גבעת עדה על פי החוק.

21. איחוד וחלוקה

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.
- ב. גבולות חלקות שאינם תואמים לגבולות האזורים המוצעים בתכנית יבוטלו כמסומן בתשריט.
- ג. תותר חלוקה שונה של המגרשים ובתנאי שגדל המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו ותובטח גישה ברכב לכל מגרש מדרך ציבורית. הצעת החלוקה תובא לאישור הועדה המקומית.
- ד. יותר איחוד מגרשים בתנאי שהוצאת היתר הבניה בתחום המגרש המאוחד יעשה ע"פ תכנית בינוי לכל שטח המגרש. תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. היתרי הבניה יוצאו רק לאחר אישור תשריט חלוקה מאושר כחוק.

22. חנייה

- א. שעורי חנייה מכוניות - יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, על תיקוניהן.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

23. דרכים

- א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר.
- ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית - (מעל 18 מ' רחב) - 10 מ'.
- ג. רדיוס בין דרכים מאספות יהיה 12 מ'.
- הערה: הרדיוסים הנ"ל תקפים כל עוד לא ייקבע אחרת בתכנית תחבורתית כוללת לשכונה.

24. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

25. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים תת-קרקעיים בלבד או כחלק בלתי נפרד מבנין אשר ייבנה לפי הוראות תכנית זו.

26. קווי חשמל

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

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
		<u>קווי חשמל במתח נמוך:</u>
2.25 מ'	2.00 מ'	מתייל קיצוני
3.00 מ'	2.25 מ'	מציר הקו
		<u>קווי חשמל במתח גבוה:</u>
6.50 מ'	5.00 מ'	מתייל קיצוני
8.50 מ'	6.50 מ'	מציר הקו
		<u>קווי חשמל במתח עליון:</u>
13.50 מ'	9.50 מ'	מתייל קיצוני
20.00 מ'	14.00 מ'	מציר הקו
		<u>קווי חשמל במתח על:</u>
25.00 מ'	20.00 מ'	מתייל קיצוני
40.00 מ'	35.00 מ'	מציר הקו

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יעברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

27. חישוב שטחים

- א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.
- ב. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב, לא ייחשבו לסטיה.
- ג. החישוב המדוייק ייעשה בתשריט לצרכי רישום.
- ד. חישובי ההפקעות אינם כוללים הפקעות בעבר.

28. תחילת ביצוע

תחילת ביצוע התכנית ייחשב ביצוע כל התשתיות ויסודות ל-25% מהבניינים.

29. טבלת שטחי מגרשים

29.1 מתחם 1

גוש: 10133

הערות	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
5 מגרשים 530x	49	מגורים א'	2650	505-501	5276	9
		מגורים א'	500		464	41 (חלק)
	51	שצ"פ	1960	506	695	80 (חלק)
		דרכים	1325		6435	
חלקה 104 הנה פיצול של חלקה 80 בעבר	60	מגורים א'	1092 546	10/1 10/2	2726	10
	40	שצ"פ דרכים	550 538			
4 מגרשים 500x	60	מגורים א'	2000	12/4-12/1	3334	12
	40	שצ"פ	810			
		דרכים	524			
2 מגרשים 850x	60	מגורים א'	1700	13/2-13/1	2833	13
	40	שצ"פ	825			
		דרכים	308			
5 מגרשים 508x	46	מגורים א'	2540	14/5-14/1	5572	14
	54	שצ"פ	1852			
		דרכים	1180			

גוש: 10133 (המשך)

הערות	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
2 מגרשים 800x	60	מגורים א'	1600	15/2-15/1	3623	15
		מגורים א'	574	15/3		
	40	שצ"פ	1065			
		דרכים	384			
2 מגרשים 837x	60	מגורים א'	1674	16/2-16/1	3732	16
		מגורים א'	566	16/3		
	40	שצ"פ	1100			
		דרכים	392			
3 מגרשים 500x	60	מגורים א'	1500	17/3-17/1	3823	17
		מגורים א'	800	17/4		
	40	שצ"פ	850			
		דרכים	673			
3 מגרשים 522x	60	מגורים א'	1566	18/3-18/1	3943	18
		מגורים א'	800	18/4		
	40	שצ"פ	680			
		דרכים	897			

גוש: 10131

הערוזת	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
2 מגרשים 880x	70	מגורים א'	1760	2/3-2/2	4050	2 (חלק)
		מגורים א'	1058	2/4		
	30	שב"צ	720	2/1		
		זרכים	512			
2 מגרשים 1035x	87	מגורים א'	828	3/2	4230	3 (חלק)
		מגורים א'	782	3/3		
		מגורים א'	2070	3/5-3/4		
	13	דרך	550			
2 מגרשים 1015x	87	מגורים א'	828	4/2	4190	4 (חלק)
		מגורים א'	782	4/3		
		מגורים א'	2030	4/5-4/4		
	13	דרך	550			
2 מגרשים 1021x	85	מגורים א'	828	5/2	4340	5 (חלק)
		מגורים א'	816	5/3		
		מגורים א'	2024	5/5-5/4		
	15	דרך	672			
	87	מגורים א'	792	6/2	3960	6 (חלק)
		מגורים א'	748	6/3		
		מגורים א'	946	6/4		
		מגורים א'	968	6/5		
	13	דרך	506			

גוש: 10131 (המשך)

הערות	%	יעד	שטח מגרש חדש	מסי מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
	87	מגורים א'	810	7/2	4005	7 (חלק)
		מגורים א'	743	7/3		
		מגורים א'	945	7/4		
		מגורים א'	990	7/5		
	13	דרך	517			
2 מגרשים 840x	88	מגורים א'	1680	8/3-8/2	4110	8 (חלק)
		מגורים א'	916	8/4		
		מגורים א'	1034	8/5		
	12	דרך	480			
	87	מגורים א'	828	9/2	3910	9 (חלק)
		מגורים א'	759	9/3		
		מגורים א'	828	9/4		
		מגורים א'	984	9/5		
	13	דרך	511			
	86	מגורים א'	864	10/2	3960	10 (חלק)
		מגורים א'	816	10/3		
		מגורים א'	792	10/4		
		מגורים א'	936	10/5		
	14	דרך	552			

גוש: 10131 (המשד)

הערות	%	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
	85	מגורים א'	756	11/2	3680	11 (חלק)
		מגורים א'	751	11/3		
		מגורים א'	714	11/4		
		מגורים א'	925	11/5		
	15	דרך	534			
	61	מגורים א'	2260	12/1	3700	12 (חלק)
	39	דרך	1440			

29.3 מתחם מס' 3

גרש: 10130

הערות	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
4 מגרשים 800x	60	מגורים מיוחד	7140	2/1	.17234	2
		מגורים א' + שפ"פ	3200	2/5-2/2		
	40	שצ"פ מיוחד שצ"פ דרכים	2240 1080 3574			

הערות	%	י ע ו ד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת	מספר גרש
10 מגרשים א632	60	מגורים א'	6320	18/10-18/1	10534	18	10130
	40	שצ"פ ציבורי מעורב דרך	180 1074 2960				
175 מ"ר מצטרף לחלקה 39 בגוש 10131	60	מגורים א'	620	19/1	11921 (חלק)	19	
		מגורים א'	1660	19/2			
		מגורים א'	1430	19/3			
		מגורים א'	1090	19/4			
		מגורים א'	1120	19/5			
		מגורים א'	640	19/6			
		מגורים א'	560	19/7			
	40	ציבורי מעורב דרך	2420 2381				
2 מגרשים א705	60	מגורים א'	1410	40/2-40/1	2350	40 (חלק)	
	40	שצ"פ דרך	180 760				
	100	מגורים א'	1680	39/2	7525	39 (חלק)	10131
		מגורים א'	1150	39/3			
		מגורים א'	1235	39/4	175	19 (חלק)	10130
		מגורים א'	1575	39/5	7700		
		מגורים א'	1340	39/6			
		מגורים א'	720	39/7			
	70	מגורים א'	1125	19/1	2900	19 (חלק)	10132
		מגורים א'	910	19/2			
	30	דרך	865				

גוש: 10132

הערות	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת
	92	מגורים א'	1104	10/1	3702	10
		מגורים ב'	2308	10/2		
		דרך	290	8		
	92	מגורים א'	1104	12/1	3697	12
		מגורים ב'	2308	12/2		
		דרך	290	8		
	80	מגורים א'	1104	13/1	1380	13 (חלק)
		דרך	276			
	80	מגורים א'	1104	14/1	1380	14 (חלק)
		דרך	276			
	80	מגורים א'	1104	15/1	1380	15 (חלק)
		דרך	276			
	80	מגורים א'	1104	16/1	1380	16 (חלק)
		דרך	276			
	80	מגורים א'	1104	28/1	1380	28 (חלק)
		דרך	276			
	80	מגורים א'	1104	29/1	1380	29 (חלק)
		דרך	276			

הערות	%	י ע ו ד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מספר חלקה קיימת	מספר גרש
6 מגרשים א 500	60	מגורים א'	3000	12/6-12/1	10536	12	13130
5 מגרשים א 500		מגורים א'	822	12/7			
		מגורים א'	2500	12/13-12/8			
		שטח ציבורי מעורב דרכים	2120 2094				
2 מגרשים א 750	60	מגורים ב'	1450	500	2371	9	13132
3 מגרשים א 500		מגורים ב'	1500	502-501	2752	10	
		מגורים א'	500	503	4050	11	
		מגורים א'	842	504	481	38-36	
		מגורים א'	1500	507-505	9654		
		40	שטח ציבורי מעורב דרכים	1900 1962			

עמי ארגוב
ראש המועצה המקומית
צפת ע"פ