

מסמך א' - תקנות התכנית

3008450

הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/במ/937 - איזור מגורים בצפון מזרח

ובמערב שכי' בית אלעזר

שינוי לתכנית מתאר מס' חד/450 ותכנית חד/813

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

הוראות החוק חלות עליה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס' ת"ד/קמ/937
הועדה לבניה למגורים (מס' 60)
החליטה ביום 2.1.94 לאשר את התכנית.
יורד הוראת שעה
לפגזים
כנול סתול התכנון

חתימות

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי, שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

הודעה על אישור תכנית מס' ת"ד/קמ/937
פורסמה בילקוט הסרסומים מס.
מיוב

התכנית אינה טעונה
אישור השר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

לדיון בועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה.	30.10.91	<u>תאריך:</u>
להפקדה.	5.10.92	
להפקדה - עדכון.	10.11.92	
להפקדה - עדכון מס' 2.	11.3.93	
להפקדה - עדכון מס' 3.	6.6.93	
להפקדה - עדכון מס' 4.	9.10.93	
למתן תוקף.	5.5.94	

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/במ/937 - איזורי מגורים בצפון מזרח ובמערב שכ' בית אליעזר. שינוי לתכנית מתאר חד/450 ולתכנית מס' חד/813. אתשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990 והוראות החוק חלות עליה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים בקנ"מ 1:1250.
מסמך ג' - תשריט יעודי קרקע מצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. תשריט: התשריטים המצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 371.3 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום: חדרה, שכונת בית אליעזר.
8. גושים וחלקות:
גוש: 7726 חלקות: 44-41; חלק מחלקות: 4, 16, 30-40. מגרשים: 141-138, 167-165, 171, 176, 177 נמצאים בחלק מחלקה 4.
גוש: 7727 חלקה: 50; חלק מחלקות: 51, 52, 115, 139, 144, 153. מגרש: 178 נמצא בחלק מחלקה 153.
גוש: 7730 חלקות: 5, 6, 12-16; חלק מחלקות: 17, 91, 101.
גוש: 7731 חלק מחלקות: 3-10; מגרשים: 19-1, 167, 169, 172 וחלק ממגרשים: 20, 171 נמצאים בחלקות: 8, 9 ובחלק מחלקות 3, 5-7, 10. מגרשים: 149, 154 נמצאים בחלק מחלקות 3-5 וחלק ממגרשים: 259, 295, 304, 310, 311, 356 נמצאים בחלק מחלקות 3, 4.
הערה: המגרשים המצויינים לעיל הינם עפ"י תכנית שגפ/92 (חד/92).

9. היוזם ומגיש

התכנית: התעדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה.

10. בעלי הקרקע: שונים.11. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.12. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד של מובלעות בשכונה הקיימת מחקלאי למגורים (כ-501 יח"ד), ושל שצ"פ למגורים.

ב. הסדרת מערכת הדרכים עקב שינוי היעוד.

ג. שינוי חלוקה למגרשים המיועדים לבניה.

ד. קביעת איזורי בניה כדלקמן:

(1) איזור מגורים א'.

(2) איזור מגורים א' משופר.

(3) שטח לבניני ציבור.

(4) שטח ציבורי פתוח ושבילים.

(5) איזור מסחרי.

(6) איזור לתעלת ניקוז.

(7) איזור למתקנים הנדסיים.

ה. בניה בקיר משותף.

ו. סימון מבנים להריסה.

ז. קביעת שטח עתיקות.

13. יחס לתכניות

א. תכנית זו באה במקום תכנית מתאר מופקדת מס' חד/450 שאושרה למתן תוקף ע"י התעדה המחוזית.

ב. תכנית זו באה במקום תכניות מס' חד/813 (מ-30) שכ' בית אליעזר ו-חד/834 בתחומי חלותן.

14. פ ר ש נ ו ת

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לחדרה חד/450. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית חד/450, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

15. תכליות ושימושים

15.1 איזור מגורים

- א. בנייני מגורים.
- ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.

15.2 אתרים לבנייני ציבור

- א. מוסדות חינוך על מתקניהם.
- ב. מתעדונים לילדים, לנער ולמבוגרים.
- ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ד. מוסדות בריאות.
- ה. מוסדות דת.
- ו. מוסדות סעד.
- ז. מוסדות לשירות הציבור, שלא למטרת רווחים.
- ח. ספריות ומוזיאונים.
- ט. מגרשי משחקים, ומתקנים לספורט.
- י. מקלטים ומחסים ציבוריים.
- יא. תחנת טרנספורמציה.

15.3 איזור מסחרי

- א. חנויות קמעונאיות.
- ב. משרדים.
- ג. מתעדונים פרטיים, מסעדות, בתי קפה, בתי קולנוע.

15.4 שטח ציבורי פתוח

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

15.5 מתקנים הנדסיים

- ברכות מים ומתקנים נלוים.

15.6 מערכות תשתית

- מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות ותחנות טרנספורמציה יותרו בכל האיזורים.

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>ב י א ר</u>	<u>סימון בתשריט</u>
(1) גבול התכנית	קו כחול עבה בלתי מקוטע
(2) גבול תב"ע מאושרת	קו עבה מקוטע
(3) שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
(4) איזור מגורים א'	צבע כתום
(5) איזור מגורים א' משופר	צבע כתום עם פסים אלכסוניים בכתום
(6) איזור מגורים ב'	צבע כחול
(7) שטח לבניני ציבור	צבע חום מותחם חום כהה
(8) שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
(9) שביל	צבע ירוק עם פסים אדומים לארכו
(10) איזור מסחרי	צבע אפור מותחם אפור כהה
(11) איזור למתקנים הנדסיים	צבע צהוב עם פסים אלכסוניים מצולבים בסגול
(12) שטח עתיקות	מותחם בקו שחור מקווקוו עבה
(13) תעלת ניקוז	צבע טורקיז
(14) דרך קיימת או מאושר	צבע חום
(15) דרך מוצעת	צבע אדום
(16) דרך משולבת קיימת	פסים אלכסוניים בחום וירוק
(17) דרך משולבת מוצעת	פסים אלכסוניים באדום וירוק
(18) ביטול דרך	קוים אדומים באלכסון
(19) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עיגול
(20) קו בנין	ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול
(21) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של עיגול
(22) גבול חלקה קיימת	קו בצבע שחור
(23) מספר חלקה קיימת	ספרה בתחום החלקה

ב י א ו רסימון בתשריט

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| קו מקווקו בצבע ירוק | (24) גבול חלקה קיימת לביטול |
| קו רצוף | (25) גבול מגרש חדש |
| ספרה בתוך אליפסה | (26) מספר מגרש חדש |
| קונטור בקו רצוף מנוקד | (27) בנין קיים |
| קונטור בקו רצוף מנוקד צבוע
צהוב | (28) בנין להריסה |
| קו, שלוש נקודות, קו אדום | (29) קו חשמל מתח גבוה |

17. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	קווי בנין			סה"כ שטח בניה %	מס' קומות מקס'	אחוזי בניה מרביים בקומה ב-%	שטח מגרש מינ' במ"ר	רוחב חזית מינ' במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
1 יח"ד למגרש מינימלי.	6	4	עפ"י תשריט	✓ 40	2	30	500	16	כתום	מגורים א' ✓
2 יח"ד למגרש מינימלי.	6	4	עפ"י תשריט	40	2	30	800	18		
4 יח"ד לדונם.	6	4	עפ"י תשריט	60	2	30	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כתום עם פסים אלכסוניים בכתום	מגורים א' משופר ✓
	6	4	5	80	2	40	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	מסחרי ✓
	6	4	5	90	3	30	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור ✓
	עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.								ירוק	שטח ציבורי פתוח ✓
הבניה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	צהוב עם פסים אלכסוניים מצולבים בסגול	איזור למתקנים הנדסיים

ה ע ר ו ת

(1) קו בנין לשצ"פ ולשבילים יהיה קו בנין צדדי.

(2) מספר הבתים על מגרש:

על מגרש באיזור מגורים יוקמו לא יותר משני בניני מגורים בתנאי שהמרווח ביניהם יהיה כפליים מהמרווח הצדדי ולא פחות מ- 8 מ', ובתנאי ששטח מגרש אינו קטן מ- 800 מ'.

(3) למגרשים הגובלים בדרך מס' 34 יהיה קו הבנין לדרך 6 מ' (בשיעור קו בנין אחורי).

18. חשוב אחוזי הבניה

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

ב. שטחים עיקריים ושטחי שירות

השטחים המצויינים בסעיף 17 לעיל הנם שטחים עיקריים. בנוסף לכך יותרו שטחי שירות כדלקמן:

האיזור	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת
מגורים א' ומגורים א' משופר	חניה 25 מ"ר ליח' מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. שטחי שירות נוספים בשיעור 10% מהשטח הבנוי. תותר קומת עמודים בגבולות מתווה הקומה שמעליה (מבלי לשנות הגובה המירבי המותר).	50 מ"ר ליח"ד בתנאי שלא ייבנה מעל מפלס הכניסה.
מסחרי	מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. 20% מהשטח הבנוי, למחסנים, חדרי מכונות, מעליות ומילוט. 20% נוספים מהשטח הבנוי במקרה של מעבר (פסג') פנימי. על הגג שירותים כלליים בשיעור 15% משטח הקומה שמתחתיו. באיזור משרדים יותרו מחסנים בשיעור 10% מהשטח הבנוי בתנאי שלא ישמשו לעבודת פקידים או למכירות לציבור. יציעים עפ"י הוראות החוק.	20% מהשטח הבנוי לשירותים כלליים כולל חדרי מכונות, מדרגות ומעליות ובתנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת. חניה עד ל-100% שטח המגרש ובאם נדרש עד ל-200% במקרה של חניון כפול. בחנויות ששטחן מעל 750 מ"ר מחסנים בשיעור 30% משטחן בתנאי של קשר ישיר לחנות וכן שלא ישמשו כמקום למכירה.
שטח לבניני ציבור	מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. 20% מהשטח הבנוי לחדרי מכונות, מחסנים, מדרגות, מעליות. תותר קומת עמודים עד לשטח הקומה שמעליה.	כמו מעל למפלס הכניסה הקובעת ותנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת. חניה עד ל-100% שטח המגרש

19. תכנית גימור פיתוח

א. כ ל ל י

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר 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 מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (6) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי.
- (7) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירי, איורור, תאורה ושילוט חניה.
- (8) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים צנרת מים תעוני מים, מתקנים לצנרת ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (9) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (10) 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.

20. תשתית עירונית

20.1 ה ג ד ר ה

מכלול עבודות התשתית שהעיריה חייבת בביצועו או מוסמכת לבצען על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, ובצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות, ופיתוח שטח ציבורי פתוח.

20.2 מתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, בטרם יהיה מכון הטיהור ערוך לקליטת תוספת השפכים הצפויים מאוכלוסית השכונה.

21. מניעת מטרד

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

22. חניה

- א. שיעור חניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על עדכניהן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

23. דרכיםא. רדיוסים

- רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר.
- רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר.
- רדיוס בין דרכים מאספות יהיה 12 מטר.

ב. דרך משולבת

דרך ציבורית המיועדת לשימוש משולב של רכב והולכי רגל, מרוצפת למלוא רוחבה ומתחברת למערכת הדרכים הרגילה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך המשולבת תבוצע על פי תכנית פיתוח שתאושר על ידי התעדה המקומית.

ג. לא תותר גישת רכב למגרשים מכביש מס' 34.

ד. חיבור כבישים מס' 87 ו-89 לכביש מס' 1 יתאפשר רק לאחר שיאושר שינוי תואי הכביש העוקף הראשי של שכ' בית אליעזר וקטע זה יתפקד ככביש מקומי.

24. הריסת מבנים

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

ב. מבנים בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים:

הריסת המבנים יהיו בהתאם לדרישת מהנדס התעדה המקומית בעת שיתעורר צורך לכך עקב סלילת הדרך.

25. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור דרכים, שב"צ, שצ"פ ותעלת ניקוז יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י החוק.

26. היטל השבחה

התעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

27. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

28. קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשך אל הקרקע מהתיל הקיצוני לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

קו חשמל במתח נמוך - 2.0 מ'

קו חשמל במתח גבוה - 5.0 מ'

קו חשמל במתח עליון

110-150 ק"ו - 9.5 מ'

עמודי חשמל יעברו לקו רחוב חדש על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

29. כרכובים וגגונים

במבני מגורים - שטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 0.50 מ' לא יחושבו בשטחי הבניה.

30. מזגנים

א. מיקום המזגן בבנין יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם.

ב. בכל מבנה יותקנו סידורים להכנת מיקום מעבים של המזגנים.

ג. מיקום המזגנים יצוין בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.

32. בניה על גגות

- א. על גגות המבנים תותר הקמת מתקנים סולאריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות, חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג, אנטנות לסלביזיה, חדר מדרגות משותף.
- ב. הבניה הנ"ל לא תהיה כלולה בשטחי הבניה העיקריים.
- ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית גימור ופיתוח המבנה כתנאי למתן היתר הבניה.

33. עתיקות

- א. בגוש 7731 - מגרש מס' 172 (מסומן על-גבי התכנית בקו שחור מקווקו), משתרעים שרידים קדומים המשויכים לאתר בית אליעזר (אתר הזכוכית).
- ב. אסור להקים מבנים או קירות בתחום הגובל את האתר בלי אישור מנכ"ל רשות העתיקות או הממונה מטעמו, כמתחייב מסעיף 29 א' (6) לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

34. חישוב שטחים

- א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.

35. טבלת שטחי מגרשים

מס' גוש	מס' חלקה קיימת	שטח חלקה קיימת	מס' מגרש חדש	שטח מגרש חדש	יעוד	%	הערות
7726				140-138	מגורים א'		3 מגרשים x 800
				5180	מגורים א'		
				165	מגורים א'		
				166	מגורים א'		
				167	מגורים א'		
				176	מגורים א'		
				177	מגורים א'		
				178	מגורים א'		
7727	50	2484	50	2280	מגורים א'	92	
				204	שצ"פ	8	
7730	12	2094	12	1256	מגורים א' משופר	60	
				838	שצ"פ	40	
	13	2247	13	1348	מגורים א' משופר	60	
				899	שצ"פ	40	
	14	2195	14	1317	מגורים א' משופר	60	
				878	שצ"פ	40	
	15	2280	15	1368	מגורים א' משופר	60	
				912	שצ"פ	40	
	16	2348	16	1409	מגורים א' משופר	60	
				51	שצ"פ	40	

מס' גוש	מס' חלקה קיימת	שטח חלקה קיימת	מס' מגרש חדש	שטח מגרש חדש	מס' חלקה קיימת	מס' חלקה קיימת	מס' חלקה קיימת
7726			675-600	60800	מגורים א'		76 מגרשים 800x
7727			676	1728	מגורים א'		
7730			677	2150	מגורים א'		
			678	2500	מגורים א'		
			679	2021	מגורים א'		
			680	1596	מגורים א'		
			744-681	51200	מגורים א'		64 מגרשים 800x
			745	500	מגורים א'		
			761-746	12800	מגורים א'		16 מגרשים 800x
			801	2500	מסחרי		
			805	6600	מתקנים הנדסיים		

מס' גוש	מס' חלקה קיימת	שטח חלקה קיימת	מס' מגרש חדש	שטח מגרש חדש	יעוד	%	הערות
7731	1	2626	1	2586	מגורים א'	98	
				40	דרך	2	
	2	3244	2	3110	מגורים א'	96	
				134	דרך	4	
	3	2952	3	2586	מגורים א'	88	
				366	דרך	12	
	4	2117	4	1937	מגורים א'	91	
				180	דרך	9	
	5	2052	5	1848	מגורים א'	90	
				204	דרך	10	
	6	2017	6	1849	מגורים א'	92	
				168	דרך	8	
	7	2007	7	1875	מגורים א'	93	
				132	דרך	7	
	8	2004	8	1836	מגורים א'	92	
				168	דרך	8	
	9	2019	9	1851	מגורים א'	92	
				168	דרך	8	
	10	2028	10	1854	מגורים א'	91	
				174	דרך	9	
	11	2034	11	1866	מגורים א'	92	
				168	דרך	8	
	12	2027	12	1847	מגורים א'	91	
				180	דרך	9	

מס' נוש	מס' חלקה קיימת	שטח חלקה קיימת	מס' מגרש חדש	שטח מגרש חדש	יעוד	%	הערות
7731	13	2080	13	1900	מגורים א'	91	
				180	דרך	9	
	14	2123	14	2045	מגורים א'	96	
				78	דרך	4	
	16	2102	16	2052	מגורים א'	98	
				50	דרך	2	
	17	2050	17	1858	מגורים ב'	91	
				192	דרך	9	
	18	2022	18	1830	מגורים א'	90	
				192	דרך	10	
	19	2009	19	1731	מגורים א'	86	
				278	דרך	14	
167 (חלק) 172 (חלק)	5840 19700 25540	762 776-763		1122	מגורים א'	51	14 מגרשים 844 חישוב ההפקעות עפ"י הקטע הנכלל בתכנית. יתרת החלקות מופיעות בתכניות אחרות
				11816	מגורים א'		
				6625	שצ"פ	49	
				5977	דרך		