

22

3-2599

מסמך א' - תקנות התכנית

הועדה לבניה למגורים

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מס' חד/793 א' (במ) - מגורים מדרום לגבעת אולגה
אשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה, (הוראת שעה) התש"ץ-1990
והוראות החוק חלות עליה

חתימות

יהושע פינצי, שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם ומגיש התכנית

חתימת הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חיפה

משרד הפנים מחוז חיפה
גם הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ץ 1990
ולשאר תכנית מס. חד/793 א' (במ)
הועדה לבניה למגורים (מס. 23)
החליטה ביום 11.9.91 לאשר את התכנית.
שמואל כהנא
יו"ר הועדה
למגורים

הודעה על אישור תכנית מס. חד/793 א' (במ)
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

הודעה על הפקדת תכנית מס. חד/793 א' (במ)
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3833
מיום 10.1.91

22.8.90	- לדיון בועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה.	<u>תאריך:</u>
22.10.90	- לדיון בועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה - עדכון.	
13.11.90	- להפקדה.	
17.11.91	- לתוקף.	

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/793א' (במ) מגורים מדרום לגבעת אולגה.
- אתשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990 והוראות החוק חלות עליה.
- שינוי לתכנית מופקדת מס' חד/450.
- התעדה לבניה למגורים - מחוז חיפה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
- מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים בקנ"מ 1:1250.
- מסמך ג' - תשריט יעודי קרקע מצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו 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: 472.4 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו ס: חדרה, מדרום לגבעת אולגה וממערב לכביש החוף.
8. גשים וחלקות: גש 10572 ✓
חלקות: 224, 227.
חלק מחלקות: 221, 230, 243, 246, 247.
- גש 10573 ✓
חלקות: 19-23, 26.
חלק מחלקות: 25, 27.
- גש 10574 ✓
חלקות: 69, 71, 97-99.
חלק מחלקות: 31, 32, 72, 95.
9. היזום 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 קרקע חקלאית לשכונת מגורים בת 635 יח"ד ושטחי ציבור.
- ב. עדכון מערכת הדרכים עקב העתקת המחלף דרומה.
- ג. קביעת הפרשות לצרכי ציבור בשיעור 50% מקרקע חקלאית מופשרת.
- ד. קביעת איזורי בניה כדלקמן:
- (1) איזור מגורים א'.
 - (2) איזור מגורים ב'.
 - (3) שטח מסחרי.
 - (4) שטח לבניני ציבור.
 - (5) שטח ציבורי פתוח.
 - (6) שבילים.
- ה. קביעת מערכת דרכים, דרכים משולבות והרחבת כביש השירות לאורך כביש מס' 2.
- ו. קביעת מבנים להריסה.
- ז. קביעת הוראות בדבר בניה בקיר משותף.
- ח. קביעת שטח להשלמה.

13. פ ר ש נ ו ת

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

14. יחס לתכניות מאושרות

- א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלותר.
- ב. תכנית זו משנה התכניות הבאות: חד/450, חד/761, חד/761א'
(מופקדת), חד/763, חד/854, תמ"א 13.

15. תכליות שימושים15.1 איזור מגורים:

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

15.2 שטח ציבורי פתוח:

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

15.3 בשטח לבניני ציבור

- א. בניני חינוך, תרבות, רווחה, דת ובריאות.
- ב. גנים, מגרשי משחקים, נופש וספורט וכל המותר בשטח ציבורי פתוח.
- ג. בתי אבות.

15.4 איזור מסחר

- א. מסחר קמעונאי.
- ב. משרדים, שירותים אישיים, בנקים.
- ג. בתי אוכל, בתי קפה, מסעדות ומזנונים.
- ד. מתעדונים חברתיים.
- ה. תחנת מוניות.

15.5 דרכים וחניונים

- א. כבישים, 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.

15.6 מערכות תשתית

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



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 אפור מותחם אפור כהה	(5) איזור מסחרי
פסים אלכסוניים בכתום	(6) איזור לתכנון מיוחד
צבע חום מותחם חום כהה	(7) שטח לבנייני ציבור
צבע ירוק	(8) שטח ציבורי פתוח
צבע חום	(9) דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	(10) דרך מוצעת
פסים אלכסוניים באדום וירוק	(11) דרך משולבת מוצעת
פסים אלכסוניים בחום וירוק	(12) דרך משולבת קיימת
קוים אדומים באלכסון	(13) ביטול דרך
ספרה ברבע העליון של העיגול	(14) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	(15) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	(16) רוחב הדרך
פס עבה במרכז גבול החלקה	(17) בניה בקיר משותף
מותחם קו שחור ומנוקד	(18) בנין קיים
מותחם קו שחור מנוקד וצבעו בצהוב	(19) בנין להריסה
קו בצבע ירוק	(20) גבול חלקה קיימת
ספרה בתחום החלקה	(21) מספר חלקה קיימת
קו מקווקו בצבע ירוק	(22) גבול חלקה קיימת לביטול
קו בצבע שחור	(23) גבול חלקה מוצע
ספרה בתוך אליפסה	(24) מספר חלקה מוצעת
פס עבה מקווקו בצבע ורוד	(25) תחום מקרקעין צבאי

16. האיזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	קו בנין			סה"כ בניה ב- %	מספר קומות או גובה 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	40	2	30	500	16	כתום	מגורים א'
2 יח"ד למגרש מינ'							800	18		
4 יח"ד לדונם	6	4	5	60	2	30	500	20	כחול	מגורים ב'
	6	4	5	90	3	30	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
יותר קו בנין 0 במקרה של סטוין	6	4	5	60	2	30	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	מסחרי
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.									ירוק	שטח ציבורי פתוח
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.									חום	דרך קיימת
									אדום	דרך מתעת

* הערות והנחיות מיוחדות

קו בנין לשבילים ולש.צ.פ. יהיה קו בנין צדדי.

18. תשתית עירונית18.1 הגדרה

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

18.2 א. 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 הועדה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו וישלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר.

ב. תחנת מעבר לאשפה

לא יותנו היתרי בניה אלא לאחר שתעבר תחנת מעבר לאשפה ממקומה הנוכחי לאתר הקבע.

ג. ניקוז

מי הנגר יופנו לפינה הדרום מערבית של השכונה במערכת צנורות שתעבור מתחת לכבישים ומשם במאסף ראשי לים. במערכת הצינורות יותקנו אמצעים למניעת חדירה של עצמים ולכלוך גם. המאסף הראשי יחצה את המצוק בקידוח אפקי ובאופן שפתח הצינור בצד המערבי לא יהיה בגובה של יותר ממטר ממרגלות המצוק. מוצא הצינור במערב ישולב בנוף המקומי. בנשא התכנון המפורט של המוצא וההתייחסות להיבטים הנופיים ייעשה תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

19. חישוב אחוזי הבניה

- א. כללי - אחוזי הבניה יחשבו מהשטח נטו, לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.
- ב. מגורים א' - אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר לחניה בשטח 15 מ"ר ליח"ד.
- ג. באזור מגורים ב' - אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט.
- ד. באזור מסחרי - אחוזי הבניה כוללים כל השטחים הסגורים והמקורים למעט מקלט, חדרי מכונות, חלל מעלית ומרתף שלא למטרות מסחריות.
- ה. יציעים, סטוין, קולונדות - לא יחשבו באחוזי הבניה כמפורט בסעיפים 29-31 להלן.

20. מספר בתים על מגרש

- א. על מגרש באזור מגורים ניתן להקים שני בנייני מגורים או יותר בתנאי שהמרווח ביניהם יהיה כפליים מהמרווח הצדדי ולא פחות מ- 8 מ'.
- ב. באזור מגורים צמודי קרקע מותר יהיה להקים מבנים נוספים לחניה בלבד, בכפוף להנחיות בסעיפים 17 ו-19 לעיל.

21. הריסת מבנים

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

22. רישום והפקעות השטחים הציבוריים

- השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י התעדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי החוק.

חניה .23

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

דרכים .24

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

היטל השבחה .25

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

תחנות טרנספורמציה .26

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

תכנית גימור ופיתוח .27

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 מיזוג אויר בקירות המבנים.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (6) פיתוח המדרכה, השצ"פ והשבילים הגובלים בין אם הינם בבעלות העיריה או הופקעו ממבקש ההיתר.
- (7) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (8) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איזור, תאורה ושילוט חניה.
- (9) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים, צנרת ושעוני מים, צנרת ומתקני ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלביות הבניה.
- (12) באיזור מסחרי
- פתרון נאות לשילוט מבחינת מיקום, תאורה, גדל, צורה, צבע וסוג הכתב, פרט מחייב לחלונות ראוות.
- התקנת ריהוט רחוב, לרבות מיקום, דגם וגימור.
- ריהוט הרחוב יכלול את האביזרים הבאים: עמדי תאורה, עמדי חשמל, עמדי טלפון, כסאות, ספסלים ושולחנות, עציצים, אדניות, מכלים לשתילה ונטיעה, ערוגות שטוחות ומוגבהות, תיבות דואר, מזרקות ובריכות נוי, פסלים, ציורים, עיטורים וסימונים גרפיים.
- *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 יראו.

מניעת מטוד .28

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

יציע (גלריה) .29

לא תותר התקנת יציע (גלריה) באיזור המסחרי אלא בתנאים הבאים:

- א. גובה חלל החנות לא יפחת מ- 4.75 מ'.
- ב. גובה החלל בין רצפת היציע ותקרת החנות לא יפחת מ- 2.20 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'.
- ג. גודל היציע יהיה כקבוע בחוק, ובתקנות.

סטוין (קולונדה) .30

- א. באיזור המסחרי תהיה חובת בניה סטוין (קולונדה) או גגון בצמוד לחזיתות המסחריות.
- ב. קו בנין מותר לקולונדה 0- בכל הכיוונים.
- ג. הקולונדה לא תחושב באחוזי הבניה.
- ד. עומק הקולונדה יהיה 2.5 מ' לפחות.

31. כרכובים וגגותים

- א. במבני מגורים - שטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 1.0 מ' לא יחושבו באחוזי הבניה.
- ב. במבנים מסחריים - תותר התקנת גגון שאינו בולט יותר מ- 2.0 מ' מחזית הבנין באם גובהו מעל פני הרצפה הוא עד 3.5 מ' ו- 3.0 מ' באם גובהו מעל פני הרצפה הינו מעל 3.5 מ'.
- השטח שמתחת לגגון לא יחושב באחוזי הבניה וניתן יהיה להבליטו מעבר לקו הבנין ו/או מעבר לגבול המגרש בתחום שטח ציבורי שהינו דרך או שצ"פ.

32. מזגנים

- א. בכל דירה יותקנו סידורים (צנרת חשמל ואינסטלציה לניקוז ללא חוט ושקע) כדלקמן:
- בדירה ששטחה עד 100 מ"ר - 3 מזגנים לפחות.
 - בדירה ששטחה עולה על 100 מ"ר - בכל חדר.
- ב. בכל בית עסק יותקנו סידורים למיזוג אויר מרכזי בשיטת תעלות אויר או בשיטת מפוח וסליל.
- ג. מיקום מתקני מיזוג אויר ו/או מזגנים ייקבע כך שפליטת אויר חם ו/או מי ניקוז על ידם לא יפריעו לציבור.

33. בניה על גגות

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

34. 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 בני</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

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

35. חישוב שטחים

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

36. תחילת ביצוע

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

37. תחום מקרקעין צבאי

מימוש התכנית בתחום המקרקעין הצבאי יבוצע רק לאחר השלמת ההסדרים להחכרת המקרקעין הצבאי לממ"י.

38. טבלת שטחי מגרשים

הערות	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מס' חלקה קיימת	גוש
1 מגרשx1600		מגורים ב'	1600	246/16	148600	246 (חלק)	10572
1 מגרשx825		מגורים ב'	825	246/17			
1 מגרשx1000		מגורים ב'	1000	246/18			
1 מגרשx1000		מגורים ב'	1000	246/19			
1 מגרשx1300		מגורים ב'	1300	246/20			
1 מגרשx1000		מגורים ב'	1000	246/21			
1 מגרשx800		מגורים ב'	800	246/22			
1 מגרשx1438		מגורים ב'	1438	246/23			
1 מגרשx1437		מגורים ב'	1437	246/24			
1 מגרשx1170		מגורים ב'	1170	246/25			
8 מגרשיםx1000		מגורים ב'	8000	246/33-246/26			
4 מגרשיםx1020		מגורים ב'	4080	246/37-246/34			
6 מגרשיםx815		מגורים ב'	4890	246/43-246/38			
18 מגרשיםx800		מגורים א'	14400	246/61-246/44			
8 מגרשיםx1000		מגורים ב'	8000	246/69-246/62			
1 מגרשx1170		מגורים ב'	1170	246/70			
7 מגרשיםx810		מגורים א'	5670	246/77-246/71			
3 מגרשיםx2500		מגורים ב'	7500	246/80-246/78			
3 מגרשיםx2600		מגורים א'	7800	246/83-246/81			
		מסחרי	1220	246/84			
	50		74300	סה"כ			
		שצ"פ	27700				
		שב"צ	16000				
		דרך	30600				
	50		74300	סה"כ			

ה ע ר ו ת	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מס' חלקה קיימת	גוש
2 מגרשים א' 970	60	מגורים א'	1940	21/2 - 21/1	17587	21	10573
7 מגרשים א' 950		מגורים א'	6650	21/9 - 21/3			
2 מגרשים א' 982		מגורים א'	1964	21/11 - 21/10			
			10554	סה"כ			
	40	שצ"פ	633				
		שב"צ	2200				
		דרך	4200				
			7033	סה"כ			
1 מגרש א' 509	50	מגורים א'	509	22/1	9419	22	
2 מגרשים א' 500		מגורים א'	1000	22/3 - 22/2			
4 מגרשים א' 800		מגורים א'	3200	22/7 - 22/4			
			4709	סה"כ			
	50	שצ"פ	3880				
		דרך	830				
			4710	סה"כ			
17 מגרשים א' 800		מגורים א'	12800	2016-2000	10452	19	
5 מגרשים א' 810		מגורים א'	1620	2018-2017	13325	20	
10 מגרשים א' 805		מגורים א'	2415	2021-2019	100880	23	

ה ע ר ו ת	%	יעוד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה קיימת	מס' חלקה קיימת	גוש
מגרשיםx800	4	מגורים א'	3200	2025-2022	30000	98	10574
מגרשיםx570	2	מגורים א'	1140	2027-2026			
מגרשיםx800	2	מגורים א'	4000	2032-2028			
מגרשיםx805	14	מגורים א'	11270	2046-2033	154657		
מגרשיםx800	6	מגורים א'	4800	2052-2047			
מגרשx800	1	מגורים א'	800	2053			
כולל השלמה בשטח מ"ר מחלקה 228.27							
כולל השלמה בשטח מ"ר מחלקה 99.10574							
מגרשיםx800	7	מגורים א'	5600	2060-2054			
מגרשיםx805	14	מגורים א'	11270	2074-2061			
מגרשיםx800	21	מגורים א'	16800	2095-2075			
מגרשיםx600	2	מגורים א'	1200	2097-2096			
מגרשיםx800	7	מגורים א'	5600	2104-2098			
מגרשx500	1	מגורים א'	500	2105			
מגרשx1245	3	מגורים א'	3735	2108-2106			
מגרשx1675	1	מגורים א'	1675	2109			
מגרשיםx590	2	מגורים א'	1180	2111-2110			
מגרשיםx800	2	מגורים א'	1600	2113-2112			
	59		91205	סה"כ			
איחוד וחלוקה בבעלות אחת.		שצ"פ	33858				
		דרך	28842				
		שב"צ	752				
	41		63452	סה"כ			

ה ע ר ו ת	%	יעד	שטח מגרש חדש	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה	מס' חלקה רשומה	גוש
8 מגרשים א810	61	מגורים א'	6480	72/8-72/1	52600	72 (חלק)	10574
1 מגרש א890		מגורים א'	890	72/9			
6 מגרשים א820		מגורים א'	4920	72/15-72/10			
9 מגרשים א805		מגורים א'	7245	72/24-72/16			
1 מגרש א695		מגורים א'	695	72/25			
6 מגרשים א850		מגורים א'	5100	72/31-72/26			
2 מגרשים א820		מגורים א'	1640	72/33-72/32			
1 מגרש א540		מגורים א'	540	72/34			
4 מגרשים א1130		מגורים א'	4520	72/38-72/35			
				סה"כ			
	39	שצ"פ	4815				
		שב"צ	2580				
		דרך	13175				
			סה"כ				
2 מגרשים א2310	50	מגורים א'	4620	97/2-97/1	20000	97	
2 מגרשים א500		מגורים א'	1000	97/4-97/3			
2 מגרשים א545		מגורים א'	1090	97/6-97/5			
3 מגרשים א1097		מגורים א'	3290	97/9-97/7			
				סה"כ			
	50	שצ"פ	5000				
		שב"צ	1700				
		דרך	3300				
			סה"כ				
4 מגרשים א863	54	מגורים א'	3452	99/4-99/1	15620	99	
6 מגרשים א823		מגורים א'	4938	99/10-99/5			
				סה"כ			
	46	שב"צ	4932				
		דרך	2298				
				סה"כ			