



**מרחב תכנון מקומי "שרונים"**  
**מחוז המרכז - נפת השרון**

1. שם התכנית: תכנית שינוי למתאר הצ/1-5/108 שינוי לתכנית הצ/1-5/0 ולתכנית הצ/1-5/9, הצ/מק/1-5/156, הצ/1-5/88

2. מסמכי התכנית: א. תקנון 12 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.  
 ב. התשריט המצורף לתכ"ז הערוך בקני"מ 500 : 1, 5000 : 1, 10.000 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
 ג. נספח תנוחה וחתך ליד כביש 553.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 48261 מ"ר

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. גושים וחלקות: גוש 7799 ח"ח 215  
 גוש 7800 חלקות 173-166, 243-228, 254-252  
 ח"ח 272, 251, 263, 250

7. המקום: תל-מונד

8. היוזם: מועצה מקומית תל-מונד

9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. מחבר ומתכנן התכנית: הועדה המקומית "שרונים"  
 אדר' שמואלה מלצר, (מס' רשיון 908)

11. מטרות התכנית:

- א. קביעת תוואי דרכים משולבות ע"י שינוי ייעוד מדרך, משצ"פ וממגורים.
- ב. ביטול חלקים מדרכים מאושרות.
- ג. שינוי ייעוד משב"צ לדרך.
- ד. הסדרת תוואי דרך קיימת.
- ה. שינוי ייעוד משצ"פ למגורים וצרוף השטח למגרשי המגורים הקיימים.
- ו. חלוקת מגרשי מגורים – סה"כ 71 יח"ד בתחום התכנית.
- ז. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ח. איחוד וחלוקה בהסכמה בין מגרש מגורים מסי 2605 למגרש שב"צ (ע"פ הקיים).
- ט. איחוד וחלוקה בהסכמה בין חלקות 172 ו-173.
- י. קביעת הוראות לאיכות הסביבה לרבות מניעה והגנה מפני רעש.
- יא. הקלה בקו בנין מדרך מסי 553 – מ-80.0 מ' ל-40.0 מ'.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית הצ/5-0 + הצ/5-9/1 על תיקוניה במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתקף, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב), לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, יתקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם ללוח האיזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש.
17. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט.
19. זמן ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
20. דרך משולבת: דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.
21. הוראות בניה: 21.1 שימוש בקרקע: לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 21.2 להלן:

### 21.2 רשימת תכליות:

- (א) איזור מגורים א' ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים ודו-משפחתיים צמודי קרקע.
- (ב) שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.
- סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
- (ג) שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
- (ד) שטח לבנייני ציבור - ישמש לבניית מבני ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.

### 21.3 תנאים לבניית מגורים:

- על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
- (א) שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט - תכנית איחוד וחלוקה אשר לא תשנה את מספר המגרשים בתכנית, לא תהיה שינוי לתכנית.
- (ב) מסי יחידות דיור - בית חד או דו משפחתי.
- (ג) מסי קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ: 2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן).
- (ד) גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.50 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין.
- ממפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
- (ה) הפרש מפלסי ( $\pm 0.00$ ) בין שתי יח"ד במגרש אחד לא יעלה על 1.0 מ'.
- (ו) בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ד) לעיל. שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע על ידי היקף קומת הקרקע שמעליו ולא יחרוג מגבולותיה בפועל.
- (ז) שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
- (ח) מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט.
- לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.0 מ'.

21.4 עיצוב ארכיטקטוני:

- (א) צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.
- בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יחיד.
- (ב) חומר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצויינו בבקשות להיתר.
- (ג) מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- (ד) אנטנות טלוויזיה - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- (ה) חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- (ו) חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וע"פ תכנית הפיתוח המאושרת בועדה המקומית.
- (ז) תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- (ח) מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- (ט) חניה - מיקום ועיצוב הסככות יהיו ע"פ תכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית כחלק מהבניין העיקרי.

21.5 תנאים להגשת בקשה להיתר:

- (א) התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- (ב) תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1 : 250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
- (ג) במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- (ד) חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- (ה) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

21.6 לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פיתוח לכל המתחם. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפתוח.

21.7 פיתוח השטח: כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים ופרטיים וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית. בשטח הציבורי הפתוח - תותר חניה מגוננת ומשולבת בנטיעות. (א) גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו: 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב: 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. (ב) כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. (ג) מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

22. שטחי שרות מרתפים: היתרי בניה לקומת מרתף, למבני חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/5-100/1 א' וקומות מרתף:

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.
- ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה בבנינים חדשים שייבנו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם עפ"י תכניות תקפות ניתן להקים, וזאת למעט סככת חניה לרכב פרטי כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז.
- ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ' (רצפה עד תקרה). באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
- ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבנין בקוטג' לא יעלה על 8.5 מ' משיא הגג המשופע ועד למפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין.
- ו. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ. (נטו)
- ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

- ח. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד.  
ט. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.  
י. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

**שטחי שירות:** (על קרקעיים, במידה ולא בונים קומת מרתף).

**סככה מקורה לחניה פרטית:** 15-18 מ"ר, בקוי בנין כמצויין בלוח האזורים.

**בליטות שונות ומחסן ביתי:** 12-15 מ"ר (המחסן יהיה בפרימטר בית המגורים).

**וסה"כ שטחי שרות:** 30 מ"ר ליח"ד אחת.

2.3. **מערכות תשתית:** (א) **אספקת מים** - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.  
(ב) **ביוב** - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד)

באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים. לאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי.

ג) **ניקוז** - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי התהום.

יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן תכנית ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - השרון.

ד) **חשמל** - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו- 9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.  
(ראה סעיף 22.4 (ה))

ה). מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

24. כללי: (א) כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
- (ב) תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.
- לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג) רישום חלוקה - לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

25. הוראות למיגון אקוסטי לתכנית תכנית מס' הצ/5-108/1 - כביש מס' 553

1. "קביעת הוראות לאיכות הסביבה לרבות מניעה והגנה מפני רעש תחבורה כולל מדרך מס' 553 כפי סימונה בתכנית הצ/5-108/1.
2. הוראות לעניין מניעת רעש תחבורה.
  - 2.1. אמצעי המיגון האקוסטי שיינקטו במסגרת תכנית זו יבטיחו הגנה מרעש תחבורה לרבות רעש שמקורו מדרך מס' 553. תכנון אמצעים אלה ייעשה בהתחשב בנפחי התנועה הרכבה ומהירותה העתידיים והחזויים לשנת 2010 לפחות. תכנון אמצעי המיגון ייעשה כך שיבטיח כי מפלסי הרעש בשעת שיא (בהתחשב בדרך 553) לא יעלו על 64 דציבל בחזית מבני מגורים, לפחות ב- 2 הקומות התחתונות.
  - 2.2. עבור מבני מגורים הנמצאים בטווח של עד 100 מ' מגבול כביש 553 יינתן מיגון אקוסטי נוסף במסגרת מעטפת המבנים כך שמפלסי הרעש בתוך המבנים (עם פתחים סגורים לכיוון דרך 553) לא יעלו על LEQ 40dB בשעת שיא. הצורך במרכיבי המיגון האקוסטי במעטפת המבנים ותכנונם יהיו על פי תכנון מפורט וחישובים שייערכו על ידי מומחה לאקוסטיקה ואשר יאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
  - 2.3. אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנון המפורט הקוסטי של מבנים כנייל יהיה תנאי למתן היתר בנייה למבנים אלה.
  - 2.4. לא יינתן אישור לאיכלוס מבני מגורים (תעודת גמר לפי תקנה 121ג') לתכנון התכנון והבנייה התש"ל (1970) אלא לאחר שנקטו על האמצעים המתאימים להגנה אקוסטית מפני רעש תחבורה כמפורט לעיל.



- 2.5 שנה לאחר איכלוס המבנים תתבצע ע"י יזם התכנית בדיקת רעש בשעות שיא במבנים מייצגים בהשתתפות נציג המשרד לאיכות הסביבה. במידה ומפלסי הרעש אינם עומדים בקריטריונים האקוסטיים שנקבעו לעיל תתבצע ע"י יזם התכנית התאמה לקריטריונים אלה.
- 2.6 אחריות על אמצעי המיגון המפורטים לעיל יתוכננו ויבוצעו באחריות ובמימון יזם התכנית והחברה שתיבחר לפיתוח ולבנייה כולם יחד וכל אחד לחוד.

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
21-04-2002  
נתקבל  
תיק מס':

בישוב: תל-מונד

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית הצ/5-108/1

מס' יח"י למג'י	גובה בנין (מ')	גובה בנין מספר קומות	שטח קומת מרתף	סה"כ זכויות		זכויות בניה				תכנית ברוטו כולל שטחי שרות, ב- %	רוחב מגרש (מ')	שטח מגרש (מ"ר)	סימון בתשריט	יעוד האיזור		
				תת קרקעי		על קרקעי		שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
	8.5 מ' משיא גג משופע ועד מפלס המדרכה	2 (בקוטג') מחזורי בחזית המגרש.	עפ"י תכנית הצ/5-100/1 (א)	קומת מרתף ועוד 15 מ"ר למבנה לחניה מקורה לכל יח"ד	40%	עפ"י תכנית הצ/5-100/1 (א)		30% כפוף להוראות סעיף מס' 22	40%	35%	עפ"י הקיים והמופיע בתשריט התכנית	500 או כמסומן בתשריט	מגורים א'			
					50%				50%					700 או כמסומן בתשריט		
				לא תותר בו כל בניה למעט מתקני נופש, מתקני משחק וספורט, מעבר מערכות תשתית למיניהם. ישמש לגינון ונטיעות, והכל עפ"י תכנית פתוח שתאושר בועדה המקומית.										ירוק	שצ"פ	
				עפ"י הוראות תכניות הצ/5-0/1 + הצ/5-9/1.										חוס מותחם בקו חוס כהה	שביצ	



**טבלת זכויות בניה עפ"י תכנית הצ/5-108/1**

י ע ו ד	זכויות בניה סה"כ		מס' יח"ד	מס' מגרש	מס' חלקה	גוש 7800
	שטח שרות	שטח בניה עיקרי				
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2538	228	
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2539		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2540	229	
	115 מ"ר	40%	1	2541		
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2542	230	
" -	115 מ"ר	40%	1	2543		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2545	231	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2544		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2547	232	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2546		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2549	233	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2548		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2551	234	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2550		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2553	235	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2552		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2555	236	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2554		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2557	237	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2556		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2559	238	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2558		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2561	239	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2560		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2563	240	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2562		

י ע ו ד	זכויות בניה סה"כ		מס' יח"ד	מס' מגרש	מס' חלקה	גוש 7800
	שטחי שרות	שטח בניה עיקרי				
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2565	241	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2564		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2567	242	
- " -	115 מ"ר	40%	1	2566		
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2569	243	
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2568		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2575	166	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2576		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2577	167	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2578		
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2579	168	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2580		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2581	169	
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2582		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2583	170	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2584		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2585	171	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2586		
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2587	172	
איזור מגורים א'	115 מ"ר	40%	1	2589	+	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2590	173	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2588	(איחוד וחלוקה)	
איזור מגורים א' מיוחד	230 מ"ר	50%	2	2605	ח"ח 215	
		יח"ד	71	סה"כ		