

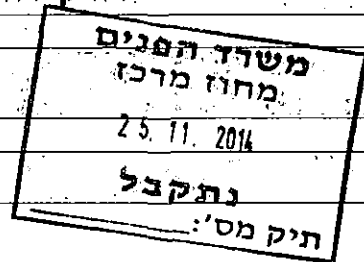
עיריית נתניה
מבא"ת 2006 מינהל הנדסה-מחלקת תכנון ותכנון
מס' תכנית 12/800
חתקבל ביום 27.10.2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' נת / 800 / א12

שם תוכנית: התחדשות עירונית רח' החלוצים



מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה התכנונית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אשר
בישיבה מס' 38 תאריך 26.07
מנהל העיר יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הועדה המחוזית לחליטה מקומית
נת/800/12
אשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך 3-12-2014
יו"ר הוועדה המחוזית ה. יחיאל

דברי הסבר לתוכנית

המתחם כולל 4 חלקות (15, 14, 112, 113) שיעודן הוסב בתכנית נת/800/12 (4.5.94) ליעוד של 2 קומות משרדים מעל קומה מסחרית תוך הרחבת רח' החלוצים ע"ח הרס המבנים הקיימים. תכנית זאת לא מומשה ואין סיכוי שתמומש כפי שהיא. המתחם כולל, בהמשך ל-4 החלקות הנ"ל, חלקה נוספת ברח' הס שיעודו אזור מסחרי 5 על פי נת/100/ש/1.

בעברה השני של צומת החלוצים-הס, בצידה הדרום מערבי – 3 חלקות נוספות: שתי חלקות מגורים, חלקה הפונה לרח' החלוצים שיעודה מסחרי 5 על פי נת/100/ש/1 וחלקה הפונה לרח' הס שיעודו מגורים ב' על פי נת/100/ש/1. בנוסף כולל המתחם חלקה שיעודה שצ"פ (לא קיים)

כל החלקות הנ"ל נמצאים בתת-ניצול ובהזנחה גדולה.

התכנית המוצעת כוללת 2 חלקות מגורים ל-108 יח"ד בסה"כ בבנינים בגובה של 13-14 קומות. 80% מן הדירות הינן דירות גדולות במיוחד ואנחנו רואים בהם התחדשות עירונית ומתן אפשרות להחזרה של מגורים ברמה גבוהה שיחיו את מרכז העיר. 20% מן הדירות יהיו בגודל של עד 75 מ"ר כדי לתת מענה לזוגות צעירים וזוגות מבוגרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתהתחדשות עירונית ברח'
החלוצים**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

נת / 800 / 12 / א

6011 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 6

תאריך עדכון המהדורה 13.8.14

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים .

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים
בחלק מתחום התכנית.סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
15.1	קואורדינטה X	186976.35
	קואורדינטה Y	692243.36
15.2 תיאור מקום	מרכז נתניה, רח' החלוצים מבני החלוצים, בין רח' הס לרח' פי"ת, חלק ממתחם "מע"ר הרצל"	
15.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
15.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית רחוב מספר בית	נתניה המע"ר ההסטורי החלוצים 8, 17, 19, א, 19 משה הס 11, א, 11, ב, 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8265	מוסדר	חלק מהגוש	111-113, 31-33 14-15	186, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – ל"ר**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת / 800 / 12 ✓	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית נת/800/12.	4265	4.12.1994
נת / 100 / 1 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/100/1 ימשיכו לחול.	3459	14.6.1987
נת / 400 / 7 ✓ על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/400/7 ימשיכו לחול.	2844	26.8.1982
נת/מק/400/96/7 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/מק/400/96/7 ימשיכו לחול.	4462	01.12.1996
נת/229/28 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/229/28 ימשיכו לחול.	1827	01.06.1972

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		15		13.8.14	חיימי שניידר אדריכל	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית ✓	מחייב	1 : 500		1	13.8.14	חיימי שניידר אדריכל	ועדה מחוזית	
נספח בינוי ✓	מנחה כשחלק מן הנתונים מחייב	1 : 500		1	13.8.14	חיימי שניידר אדריכל	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחניה ✓	מנחה. מחייב רק לענין מספר מקומות החניה.	1 : 250		1	13.8.14	מרדכי מרוס – חברת מהנדסים	ועדה מחוזית	
טבלת איזון והקצאות ✓	מחייב		12 + 6 עמ' של נספח.		30.5.13	גדי דגני- ניהול ושמאות מקרקעין	ועדה מחוזית	
טבלת זכויות מצב מאושר כחלק מהוראות התכנית	מחייב		1		30.5.13	חיימי שניידר אדריכל	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					עיריית נתניה	הצורך 6 נתניה	09-8603331		09-8650262	

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					עיריית נתניה	הצורך 6 נתניה	09-8603331		09-8650262	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					מנהל מקרקעי ישראל	ד. מנחם בגין 125 ת"א				
					עיריית נתניה	הצורך 6 נתניה	09-8603331			
					אחרים					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	חיימי שניידר	51323178	28678	שד' בנימין 60 נתניה 42314	09-8616024	09-8320936	haimiarc@zahav.net.il
יועץ תנועה	מהנדס	מרדכי מרום	800630	19327	חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ	03-6772001	03-6776661	Eva_b@ecdc.co.il
מודד	מהנדס	ירון לזר	056499239	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	09-8828151	09-8624674	lazarby@netvision.net.il
שמאי	שמאי מקרקעין	גדי דגני	056498959	375	גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	04-6277303	04-6277306	Dar-gar@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

פרויקט התחדשות עירונית במע"ר הישן של נתניה הכולל 108 יח"ד ב-3 מבנים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- ב. שינוי יעוד מאזור מסחרי 5, אזור מסחרי מיוחד, אזור מגורים ב' ושטח ציבורי פתוח – לאזור מגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.
- ג. תוספת יח"ד מ-24 ל-108 יח"ד.
- ד. תוספת שטחים עיקרים למגורים מ-792.5 ל-12540 מ"ר + 1296 מ"ר מרפסות מקורות.
- ה. ביטול שטחי מסחר.
- ו. שינוי קווי בנין.
- ז. קביעת מבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6,011 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	יסוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל 1296 מ"ר מרפסות מקורות וכן 240 מ"ר שרותי פנאי.		13836	13043.5	792.5	מ"ר	מגורים
		108	84	24	מס' יח"ד	
					מ"ר	
					מס' יח"ד	דיוור מיוחד
					מ"ר	
		0	- 5441.5	5441.5	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1,2	
שטח ציבורי פתוח	3,4	
דרכים	5	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחרי מיוחד	1818	30	←	מגורים ד'	3304	55
מסחרי	1135	19		שצ"פ	386	6.5
מגורים ב'	450	7.5		דרכים	2321	38.5
שצ"פ	272	4.5				
דרכים	2336	39				
סה"כ	6011	100		סה"כ	6011	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	1. זכויות הבניה, מס' קומות, מס' יח"ד, גובה מכס' של הבניין וקווי הבניה יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבניה. 2. שטחן של 20% מן הדירות לא יעלה על 75 מ"ר ליח"ד. 3. שטח ממוצע של 80% מן הדירות יהיה 135 מ"ר ליח"ד. 4. קומות המגורים יהיו מעל לובי. ששטחו לא יפחת מ-80 מ"ר וגובהו לא פחות מ-5 מ'. 5. הפרדת אשפה - בגבול מגרש (בשטח המגרש) יוגדר משטח יעודי לאיסוף גזם וחפצים משומשים. מתקני האשפה ומערכות טכניות אחרות בקומת הקרקע ישולבו אדריכלית במבנה, תוך הקפדה על הפרדה בין סוגי הפסולת. 6. מערכות למזוג אוויר ולחימום ומסתורי כביסה יוסתרו באמצעות פתרון אדריכלי. 7. בקומת הכניסה יותר: ח. כושר, מועדון דיירים וכד'. 8. חומרי גמר: הבניה תעשה בסטנדרט גבוה ובחומרי גמר שיהיו שיש ו/או אבן. 9. תותר הקמת מרפסות מקורות עד 12 מ"ר ליח"ד, כמפורט בטבלת הזכויות. 10. עומק הקרקע מעל המרתפים לא יפחת מ-0.5 מ' המיועדים לנטיעות עצים. לחילופין, ניתן לטעת עצים במיכלים שגובהם המכסימלי יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח.
ב.	מרתפים
	1. יבנו 3 קומות מרתף לשימושים של חניה, חדרים טכניים, חדר טראפ, מחסנים. 2. קווי בניין: יותרו מרתפים בגבולות המגרש ובתנאי מתן פיתרון למעבר תשתיות עירוניות ובתנאי שיתקיימו ההוראות לסעיף 6.5 ובאישור מהנדס העיר. 3. אורור המרתף לא יופנה לשצ"פ.
4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
א.	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
א.	1. לא תותר כל בניה מעל לקרקע, למעט מתקני ספורט נופש משחקים שאינם מבנים, מתקני צל ופרגולות, מעברי הולכי רגל ומדרכות - באישור הועדה המקומית. 2. שטח השצ"פ ירשם על שם העיריה.

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
	דרכים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין	מספר קומות		גובה מבנה (מ')	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	תכ" - % משטח תא השטח	אחוזי בניה סה"כ (%)	שטחי בניה (מ"ר)							גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד				
	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת			
								שדות	עקרי	שדות	עיקרי		מרפסות מקורות	מגורים				שדות פנאי			
כמסומן בתשריט	3	14 ע"י כפולה	53.5	27	74	53	936.5	18469	5916	-	3000	888	8420	160	1972	1	מגורים ד'				
	3	13 ע"י כפולה	50	40	34	35	756.5	10079	3996	-	1500	408	3880	80	1332	2					
				33.5	108	44	1693	28548	9912	-	4500	1296	12300	240	3304	סה"כ					
								-	-	-					245	3	שצ"פ				
								-	-	-					141	4					
								-	-	-					386	סה"כ					
															2321	5	דרכים				

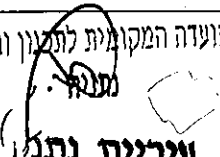
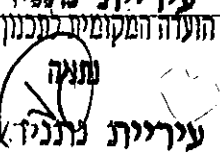
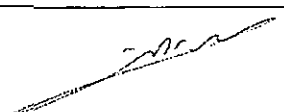
6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה	א. הגשת תכנית פתוח לשצ"פים לאישור מה"ע ומח' התשתית כתנאי להיתר לבנין הראשון. ב. בקשה להיתר בניה תכלול בינוי ופיתוח מפורטים של השטח בתחום המגרש המבוקש. ג. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית. ד. בבקשה להיתר יסומנו המיבנים המיועדים להריסה בתחום המגרש המבוקש ובתחום הדרך. ה. עמידה בתקן לבנייה ירוקה התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה, מינימום 55 נקודות ובאישור יח"ס. ו. עמידה בתו תקן ירוק 5282 - התייעלות אנרגטית. ז. עמידה בחוות דעת דוח תרמי 1045. ט. ביצוע בפועל של הסדרי התנועה בצומת רחובות הס והחלוצים ע"פ תכנית שתאושר ע"י הרשות המוסמכת. י. ניתן יהיה להפעיל כל אחד מן השימושים המסחריים הקיימים עד להוצאת היתרי בניה במגרש בו הם מצויים.
6.2	חניה	1. על התכניות יחולו תקנות התכנון וההבניה שיהיו בתוקף בעת מתן היתרי הבניה 2. החנייה תהיה כולה תת-קרקעית.
6.3	אחזקת שטחים משותפים	אחזקת כל השטחים המשותפים בכל בנין, לרבות מרתפי החניה תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולו.
6.4	תנאים למתן טופס 4	1. רשום תכנית לצורכי רישום בלישכת רשם המקרקעין. 2. הסכם חתום עם חברת אחזקה.
6.5	בניה משמרת מים	בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק מים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/4/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יותירו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתוך הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מרוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העלי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. מי הנגר יופנו ככל הניתן לשצ"פ הקרוב.
6.6	פנוי עודפי עפר	א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות עפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי עפר, וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו. ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אכסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה אפשרית.
6.7	סטייה מתכנית בינוי	א. נספח הבינוי הינו מנחה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ב. ניתן יהיה לשנות את הוראות נספח הבינוי ובלבד שתישמר רוח התכנון הכללית וישמרו שטחי הבניה המותרים וקווי הבניין.
6.8	פיתוח ותשתית	א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה – לפי הנחיות מה"ע. ב. היתרי בניה יוצאו בכפוף לקיומן של תשתיות מתאימות.

6.9	אחוד וחלוקה מחדש	השטחים הכלולים בתכנית זו, המיועדים לאיחוד וחלוקה כמסומן בתשריט, יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאות המהווים חלק מתכנית זו. שטח הקרקע לאיחוד וחלוקה הינו 3.69 ד'.
6.10	רישום שטחים ציבוריים	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

7.	ביצוע התכנית		
7.1	שלב ביצוע	מספר שלב	תאור שלב
		1	בניה בחלקה 1
		2	בניה בחלקה 2
		אין תלות ואין קדימות בין ביצוע חלקה 1 לחלקה 2 השצ"פ בחלקה 3 יפותח כתנאי להיתר בניה של חלקה 2 השצ"פ בחלקה 4 יפותח כתנאי להיתר בניה של חלקה 1	
7.2	מימוש התכנית	זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.	
7.3	היטל השבחה	היטל השבחה יוטל כחוק.	

8. חתימות**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	הועדה המקומית לתכנון ובנייה  עיריית נתניה	עיריית נתניה			מגיש התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובנייה  עיריית נתניה	עיריית נתניה			יוזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
			51323178	חיימי שניידר אדריכל	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

ייעוד	מס' חלקה	מס' מגרש	גודל (מ"ה)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה סה"כ (%)	מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר קומות		קווי בניין		אחורי
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידו	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מסחרי מיוחד	112(ח)	2	313	821	144	-	1238	2203	355	-	-	2	3	לפי התשריט	
	113(ח)	3	490	828	224	-	1234	2286	369			2	3		
	14(ח)	4	520	1642	418	-	2412	4472	370			2	3		
	15(ח)	5	495			-						2	3		
	סה"כ	סה"כ	1818	3291	786	-	4884	8961	366			2	3		
מסחרי 5	111 (ח)		391	800	-	-	1	800	158.5	6	15	5 עי"ע + גג	1	0 או 5	6
	31 (ח)		744	1350.5	-	-	1	1350.5	163.5	11		7 עי"ע + גג	1	0 או 6.6	6.8
מגורים ב	33 (ח)		450	792.5	-	-	1	792.5	158.5	7	15	5 עי"ע + גג	1	5	6
שציפ	32 (ח)		272												
דרכים	13(ח)		462												
	186(ח)		772												
	112(ח)		306												
	113(ח)		127												
	14(ח)		96												
	15(ח)		95												
	111 (ח)		114												
	31 (ח)		82												
	33 (ח)		50												
	32(ח)		232												
	סה"כ	סה"כ	2336	6234	786		4884	11904	198	24	15				
	סה"כ	סה"כ	6011												

(1) עפ"י נת/100/ש/1 ונת/7/400.
 * 0 למסחר ב-2 קומות תחתונות מעל הקרקע.