

128/4

9

[Empty rectangular box]

מרחב תכנון מקומי : טבריה

מחוז : צפון

תכנית מס' 6724/ג - טבריה  
 דמת כנרת א' - טבריה

2/9/96  
 ג'רמ  
 משרד הפנים  
 מינהל מחוז הצפון  
 הלשכה המחוזית לתכנון

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג' / 287  
ולתכניות מפורטות ג/1420, 3476

היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה - טבריה

המתכנן : גרטנר, גבור, קומט - אדריכלים ובוני ערים

בעלי הקרקע : עיריית טבריה, פרטיים, מנהל מקרקעי ישראל.

עידכון: נובמבר 95, דצמבר 95, מרץ 96, יוני 96, יולי 96, אוגוסט 96.

אישורים :

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' 6724/ג**  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 22.3.95 לאשר את התכנית.

חודעה על אישור תכנית מס' 6724/ג  
 נורסמה בילקוס הפרסומים מס'  
 מיום

סמנ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

|   |                        |       |
|---|------------------------|-------|
|   | הקדמה                  | 1.1   |
| ועדה מקומית לתכנון ובניה טבריה  | היוזם:                 | 1.1   |
| גרטנר גבור קומט - אדריכלים<br>תפוצות ישראל 6, גבעתיים<br>טל' - 03-5714620<br>פקס - 03-5714619   | המתכנן:                | 1.2   |
| עיריית טבריה<br>מנהל מקרקעי ישראל<br>פרטיים   | בעלי הקרקע:            | 1.3   |
| כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט והכולל את הגושים והחלקות המפורטות להלן:<br>גוש : 15037 חלקות - 5, 76 עד 135 כולל<br>154 חלקי, 157,155 עד 162 כולל<br>163 עד 171 כולל<br>גוש : 15038 חלקות - 8 חלקי<br>13 עד 38 כולל, 39 חלקי<br>51 עד 77 כולל<br>92, 93, 94 חלקי<br>96, 98 חלקי, 99 עד 125 כולל<br>130 עד 132 כולל<br>גוש : 15062 חלקות - 23,21,152,151 חלקי | תחום התכנית:           | 1.4   |
| רמת כנרת.   | מקום התכנית:           | 1.5   |
| 141.30 דונם (מדידה גרפית).  | שטח התכנית :           | 1.6   |
| התכנית כוללת 14 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), וגיליון התשריט הערוך בקנ"מ 1:1250. נספח טבלת השוואת שטחים. נספח חתך בינוי מנחה. כל המסמכים מחייבים למעט נספח הבינוי.  | מסמכי התכנית :         | 1.7   |
| 1. הרחבת דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות.<br>2. קביעת שטחים למבני צבור ושטחים צבוריים פתוחים.<br>3. הגדרת אזור מגורים מיוחד וקביעת הוראות בניה.<br>4. חלוקה חדשה (אחוד וחלוקה) בהסכמת בעלים או ללא הסכמתם (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ב-1965).   | מטרת התכנית:           | 1.8   |
| לכל המונחים לפי משמעותם בחוק התכנון והבניה נוסח תשכ"ה 1965, נוסח חדש תש"ל 1970.   | הגדרות:                | 1.9   |
| חלק ממבנה מגורים משותף הניתן להשלמה ע"י הכפלתו בצמוד לקיר משותף.  | יחידת<br>"מבנה בסיסית" | 1.9.1 |
| מבנה מגורים המאופיין במספר קומות ודירות.  | "טיפוס מבנה"           | 1.9.2 |
| תכנית זו משנה את תכנית מתאר טבריה ג/287 את תכנית מפורטת ג/1420 ותכנית 3476 במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.  | יחס<br>לתכניות אחרות:  | 1.10  |

2. רשימת יעודי קרקע, סימנים בתשריט:

|                   |   |                                |
|-------------------|---|--------------------------------|
| אזור מגורים מיוחד | - | בצבע כתום                      |
| אזור מגורים ג'    | - | בצבע צהוב                      |
| שטח למבני ציבור   | - | בצבע חום מותחם חום כהה         |
| שטח ציבורי פתוח   | - | בצבע ירוק                      |
| שטח פרטי פתוח     | - | בצבע ירוק מותחם ירוק כהה       |
| חזית חנויות       | - | קו בצבע סגול                   |
| דרך קיימת/מאושרת  | - | בצבע חום בהיר                  |
| דרך מוצעת         | - | בצבע אדום                      |
| דרך לביטול        | - | קוים אלכסוניים באדום           |
| גבול תכנית        | - | קו כחול                        |
| גבול גוש          | - | קו שחור ועליו משולשים בשחור    |
| גבול חלקה         | - | קו שחור דק                     |
| גבול מגרש         | - | קו שחור עבה                    |
| זכות מעבר         | - | פסים דקים אלכסוניים ירוק, אדום |
| מבנה מוצע         | - | בקו שחור עבה                   |
| מבנה קיים         | - | בקו שחור דק                    |
| מס. מגרש          | - | מספר מוקף באליפסה בשחור        |
| קו חשמל           | - | קו נקודה לסירוגין בשחור        |
| גבול חלקה לביטול  | - | סימן S על קו שחור דק           |
| רוזטה             | - | עגול ובתוכו מספרים:            |
| מספר דרך          | - | מספר עליון                     |
| רוחב דרך          | - | מספר תחתון                     |
| קו בנין           | - | מספר צדדי                      |

3. טבלת שטחים

| מצב מוצע  |            | מצב קיים  |            | היעוד             |
|-----------|------------|-----------|------------|-------------------|
| השטח ב- % | השטח ב- ד' | השטח ב- % | השטח ב- ד' |                   |
| 40.9      | 57.80      | -         | -          | אזור מגורים מיוחד |
| 12.8      | 18.20      | 61.61     | 87.05      | אזור מגורים ג'    |
| 11.0      | 15.43      | 9.96      | 14.07      | שטח למבני ציבור   |
| 22.9      | 32.36      | 21.05     | 29.75      | שטח ציבורי פתוח   |
| -         | -          | 0.2       | 0.29       | שטח פרטי פתוח     |
| 6.7       | 9.50       | 7.18      | 10.14      | דרך קיימת/מאושרת  |
| 5.7       | 8.00       | -         | -          | דרך מוצעת         |
| 100.0     | 141.30     | 100.0     | 141.30     | סה"כ שטח התכנית   |

4. תכנון בניה

- 4.1 מפלס הכניסה : כמצוין בתשריט ובניספח בינוי.
- 4.2 אחוז הבניה : זכויות הבניה לא יקבעו ע"י אחוזי בניה אלא ע"י שטח בניה במ"ר לפי טבלת השוואת שטחים
- 4.2.1 תוספת שטח בניה עבור בניה משותפת : תוספת שטח בניה כדירת גג תנתן לבעלי מגרשים סמוכים כמצוין בתשריט באם יתאחדו למטרת תכנון ובניה משותפת בעת ובעונה אחת כיחידת מבנה אחת. (בניה בקיר משותף, קווי בנין 0)
- 4.3 מספר קומות : לפי טבלת השוואות שטחים ולפי נספח בינוי.
- 4.4 תוספת דירות גג : כאמור בסעיף 4.2.1 עבור תכנון וביצוע משותף ל- 2 חלקות ויותר תנתן תוספת דירת גג בשטח שאינו עולה על 60% משטח הקומה שמתחתיה. שטחי הגג ירוצפו ויאטמו עפ"י הנדרש.
- 4.5 קו בנין (2.4.1) : קו בנין צדדי - 4.00 מ' או 0 לבעלי זכויות לבניה בקיר משותף עפ"י תשריט. לא יקטן המרחק הצדדי בין המבנים מ- 8.0 מ'. המרחק ימדד אופקית בניצב לקיר המבנה האחד אל משנהו.
- (2.4.2) : קו בנין קדמי - 5.00 מ' ימדד אופקית מקו מגרש חדש לאחר הפקעת לצרכי הרחבת דרכים.
- (2.4.3) : קו בנין אחורי - 6.00 מ' כמצוין בתשריט. - תוספת בניה לגבי בנינים קיימים במרחק הקטן מקווי הבנין שנקבעו בתכנית הנ"ל תהיה בהחלטת הועדה המקומית.
- 4.6 חניה : חניה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) החניה תהיה מקורה או פתוחה ותבוצע על חשבון הבונים. מרתפי חניה הבולטים מעל מפלס מדרכה צמודה יהיו בתחומי קווי בנין בלבד. מרתפי חניה שאינם בולטים מעל מפלס מדרכה רשאים להבנות עד גבול המגרש.
- 4.7 שלמות התכנון : בקשת התר' בניה תראה התייחסות בק.מ. 1:100 לבנינים שכנים. ההתייחסות תכלול חזיתות לפי הבינוי המאושר.
- 4.8 קיר משותף : לא יפתחו פתחים בקיר הנבנה על קו קיר משותף המשמש כקיר משותף ליחידה בסיסית.
- 4.9 חומרי גמר : קירות חוץ יטופלו בחומרי גמר עמידים כגון: שיש, אבן נסורה, פסיפס קרמיקה, מרמרינה טמבורטקס או טרמופין סופר, בגווניים בהירים.

|  |                              |      |
|--|------------------------------|------|
| יש לציין בגוף הבקשה להתר סוג הבדוד וטפול<br>במתקנים עליונים והסרתם כגון : קולטי<br>שמש, דוודים, מזגני אויר וכו'.   | מתקנים על הגג<br>ומזגנים:    | 4.10 |
| אכן לקט מלאה לא ספוגית, בבניה עם גב<br>בטון.   | קירות תומכים:                | 4.11 |
| ניקוז מי גשמים לא יפתר אל מגרש שכן.<br>יתוכנן על פי דרישות מהנדס הועדה,<br>ובאישור מנהלת הכנרת.  | ניקוז צ.מ.ג. :               | 4.12 |
| תתאפשר בניה בנצול חלקי של זכויות הבניה<br>(בניה נמוכה) ובלבד שיתמלאו התנאים הבאים:<br>א. הבניה תהיה בקיר משותף כמצוין בתשריט.<br>ב. ישמד עקרון דירוג בחזית.<br>ג. לא תאושר בניה מעבר לקו בנין כמצוין<br>בתשריט ובנספח הבנוי.   | נצול חלקי של<br>זכויות בניה: | 4.13 |
| השטחים לצדכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון<br>והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כחוק וירשמו<br>עפ"י סעיף 26 א' לחוק.   | הפקעות:                      | 4.14 |
| היטל השבחה יגבה כחוק.  | היטל השבחה:                  | 4.15 |
| בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים לעיריית<br>טבריה החזר הוצאות התכנית לרבות הוצאות<br>עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69<br>(12) לחוק, למעט החלקות המיועדות לצרכי<br>צבור.   | גבית הוצאות:                 | 4.16 |
| זכות מעבר:<br>(1) יותר מעבר למגרש 1032 ברוחב 4מ' במגרש 1033.<br>(2) יותר מעבר למגרש 1036 ברוחב 4מ' במגרשים 1076 ו-1077,<br>הגבול בין המגרשים יהיה באמצע המעבר.<br>(3) יותר מעבר למגרש 1037 ברוחב 6מ' במגרשים 1035 ו-1038,<br>הגבול בין המגרשים יהיה באמצע המעבר.<br>(4) יותר מעבר למגרש 1041 ברוחב 6מ' במגרשים 1074 ו-1075,<br>הגבול בין המגרשים יהיה באמצע המעבר.<br>(5) יותר מעבר למגרש 1065 ברוחב 6מ' במגרש 1063.<br>(6) יותר מעבר למגרש 1067 ברוחב 4מ' במגרש 1068.<br>(7) יותר מעבר למגרש 1069 ברוחב 4מ' במגרש 1068.<br>(8) יותר מעבר למגרש 1096 ברוחב 4מ' במגרש 1095.<br>(9) יותר מעבר למגרש 1107 ברוחב 6מ' במגרש 1103. | זכות מעבר:                   | 4.17 |

4.18 תוכניות פיתוח  
ביצוע ואחזקה

4.18.1 הבעלים יתחייבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשיהם לרבות דרכים, שבילים, שטחים פתוחים פרטיים. תכנית הפיתוח תוכן על ידי הבעלים בקנ"מ 1:100 ותוגש למהנדס העיר לאישורו.

4.18.2 איכלוס הבניין יתאפשר אך ורק לאחר גמר ביצוע עבודות פיתוח וקבלת אישור מהנדס העיר על כך.

4.18.3 חובת הבעלים לתחזק את פיתוח המגרש לאחר קבלת תעודת גמר מהמועצה המקומית. התחזוקה תהיה על חשבון הבעלים על פי הוראות הוועדה המקומית שתצורפנה להתר הבניה.

4.19 דרכים : רוחב דרכים כמצוין בתשריט.  
רח' השופטים - 12 מ' יחובר עם רחוב מצדה.  
רח' בר כוכבא - 22 מ' אלא אם צוין אחרת.

4.20 הוראות בניה מיוחדות

נספח הבינוי מנחה לטיפוסי מבנים, העמדתם, מרווח בין הבניינים, מפלס הכניסה, מספר קומות, מספר יחידות מגורים, התר בניה לא ינתן אלא בהתאמה מלאה לנספח הבינוי.

4.21 שימוש חורג: המבנה החורג לתחום הדרך ישמש כשימוש חורג עפ"י פרק ז' סעיף 178 לחוק התכנון והבניה. כל עוד הבניין נמצא במצבו ובשימושו הקיים. הבניינים במגרשים 1005, 1019, 1024.

5. השימושים השונים

5.1 אזור מגורים מיוחד  
אזור מס' 1

מגורים למגורי קבע, השכרה או נופש. בניה מדורגת, דירות גג, דירות גן עם קומת עמודים לא מפולשת וחניה מקורה - הכל לפי נספח בינוי.

הבניה בדירוג מחוייבת כאשר הנסיגה הקומתית תהיה לפחות 3.0 מ' מהקומה שמתחתיה לכל אורך החזית הקידמית והאחורית. על פי חתך בינוי מנחה.  
על פי תוכנית מתאר ג' / 287.

5.2 אזור מגורים ג'  
אזור מס' 2

5.3 אזור בנייני צבור  
אזור מס' 3

גני ילדים, בית כנסת, בתי ספר.

שטח צבורי פתוח  
אזור מס' 4

5.4

גינות, מעבר להולכי רגל, פינות ישיבה, רחבות מרוצפות, משחקי ילדים, מקלט ציבורי מתחת למפלס הקרקע, יציאות חרום משולבות עם אלמנטי משחק.

מסחר: חזית חנויות\*  
אזור מס' 5

5.5

חנויות למכירה קמעונאית, כולכו, סופרמרקט חנויות שאין בהן מטרד סביבתי עפ"י אישור של הועדה המקומית. החנויות יהיו בקומת עמודים בנוסף למגורים המוזכרים בטבלת השוואת שטחים. במגרשים הבאים: 1056, 1057, 1104, 1105, 1108.

\* החנויות יהיו בקומת עמודים בנוסף למגורים המוזכרים בטבלת השוואת שטחים.

דרך קיימת  
דרך מוצעת  
אזור מס' 6

5.6

ישמש לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קוי שירותים עיליים ותת-קרקעיים, קוי הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, קוי ביוב, ניקוז מי גשם. נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה.

6. אספקת שרותים

6.1 אספקת מים : מהרשת העירונית באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ביוב : יחובר לרשת העירונית, באישור מנהלת הכנרת, ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.3 חשמל : מרשת חברת חשמל.

6.4 קווי טלפון : כל קווי הטלפון ומתקניהם יהיו תת קרקעיים.

7. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

7.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו'או הקרוב ביותר של המבנה.

|         |   |
|---------|---|
| 2.0 מ'  | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                 |
| 1.5 מ'  | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים |
| 5.0 מ'  | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                        |
| 11.0 מ' | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) |
| 21.0 מ' | בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)       |

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת ידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 7.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 7.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 7.4 שינויים במערכות חשמל שהעתקן תדרש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התוכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

**7. נספח לתכנית חב"ע דמת כנרת א' - סבריה:**  
**טבלת השוואת שמחים וזכויות בניה מוצעות**

| מוצע      |   |   |                      |               |                |                   |           |                     |                             | קיים              |               |          |                     |      | האזור |       |  |                 |
|-----------|---|---|----------------------|---------------|----------------|-------------------|-----------|---------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|----------|---------------------|------|-------|-------|--|-----------------|
| קווי בנין |   |   | זכויות בניה במ"ר     |               |                |                   |           | מס' זירות מירבי (*) | מס' קומות מירבי למגורים (*) | תכנית מירבית במ"ר | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש | שטח חלקה מקורי במ"ר | חלקה |       | נום   | בעל הנכס                                 |                 |
|           |   |   | סה"כ בניה עיקרי+שרות | סה"כ שטח שרות | שטח חניה מקורה | שטח שרות ללא חניה | שטח עיקרי |                     |                             |                   |               |          |                     |      |       |       |  | קדמי            |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1882          | 852            | 595               | 257       | 1030                | 8                           | 8                 | 305           | 603.15   | 1001                | 780  | 77    | 15038 | ניסים לזרד<br>מכלוס דויטש                | מגורים<br>סייחה |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1750          | 826            | 595               | 231       | 924                 | 8                           | 8                 | 305           | 554.70   | 1002                | 700  | 76    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1795          | 835            | 595               | 240       | 960                 | 8                           | 8                 | 355           | 576.20   | 1003                | 727  | 75    | 15038 | יצחק מרים מזרחי<br>צבי מכלים דויטש       |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1760          | 828            | 595               | 233       | 932                 | 8                           | 8                 | 355           | 729.30   | 1004                | 706  | 74    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1811          | 838            | 595               | 243       | 973                 | 8                           | 8                 | 385           | 791.60   | 1006                | 738  | 72    | 15038 | ברטה בנקוס<br>אבא מבסן                   |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1851          | 846            | 595               | 251       | 1005                | 8                           | 8                 | 385           | 637.20   | 1007                | 762  | 71    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1945          | 865            | 595               | 270       | 1080                | 8                           | 8                 | 330           | 614.00   | 1008                | 818  | 70    | 15038 | מדרכי גולדברג<br>נסדור +<br>הרולד לואיס  |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1750          | 826            | 595               | 231       | 924                 | 8                           | 8                 | 330           | 627.10   | 1009                | 749  | 69    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 4 | לפי                  | 3782          | 1708           | 1190              | 518       | 2074                | 17                          | 1+8               | 580           | 1143.70  | 1010                | 807  | 68    | 15038 | נסדור<br>הרולד לואיס                     |                 |
|           |   |   | ועד"מ                |               |                |                   |           |                     |                             |                   |               |          | 764                 | 67   | 15038 |       |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1929          | 862            | 595               | 267       | 1067                | 8                           | 8                 | 400           | 713.90   | 1011                | 809  | 66    | 15038 | זרחם הקטורות<br>נחום יעקב צבי            |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1856          | 847            | 595               | 252       | 1009                | 8                           | 8                 | 400           | 704.00   | 1012                | 766  | 65    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1935          | 863            | 595               | 268       | 1072                | 8                           | 8                 | 380           | 635.00   | 1013                | 813  | 64    | 15038 | יאיר יהלום<br>אבא אוצלוק                 |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1862          | 848            | 595               | 253       | 1014                | 8                           | 8                 | 380           | 778.80   | 1014                | 769  | 63    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1852          | 846            | 595               | 251       | 1006                | 8                           | 8                 | 430           | 890.70   | 1016                | 763  | 61    | 15038 | יחזקאל מורד<br>נ'וליה מורד<br>סאיר אביבה |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 2157          | 907            | 595               | 312       | 1250                | 8                           | 8                 | 430           | 649.40   | 1017                | 947  | 60    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 4 | לפי                  | 3961          | 1744           | 1190              | 554       | 2217                | 17                          | 1+8               | 730           | 1350.50  | 1018                | 868  | 59    | 15038 | מורד<br>מורד                             |                 |
|           |   |   | ועד"מ                |               |                |                   |           |                     |                             |                   |               |          | 812                 | 58   | 15038 |       |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1920          | 860            | 595               | 265       | 1060                | 8                           | 8                 | 350           | 826.90   | 1020                | 803  | 56    | 15038 | הואזמן<br>מגולבין מסינגר                 |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1845          | 845            | 595               | 250       | 1000                | 8                           | 8                 | 350           | 523.80   | 1021                | 751  | 55    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1815          | 839            | 595               | 244       | 976                 | 8                           | 8                 | 330           | 520.50   | 1022                | 744  | 54    | 15038 | סופר שלמה<br>גולד                        |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1890          | 854            | 595               | 259       | 1036                | 8                           | 8                 | 330           | 761.90   | 1023                | 785  | 53    | 15038 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1761          | 828            | 595               | 233       | 933                 | 8                           | 7                 | 375           | 680.80   | 1029                | 708  | 38    | 15038 | יעקב יהודה ריזמן<br>מאריס יוסף אליהו     |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1867          | 849            | 595               | 254       | 1018                | 8                           | 7                 | 375           | 672.80   | 1030                | 771  | 97    | 15037 |  |                 |
| 6         | 4 | 0 | לפי                  | 1757          | 827            | 595               | 232       | 930                 | 8                           | 7                 | 265           | 640.70   | 1032                | 705  | 35    | 15038 | אליהו מזרחי<br>אברהם ויסברד              |                 |
| 6         | 0 | 4 | ועד"מ                | 1764          | 829            | 595               | 234       | 935                 | 8                           | 7                 | 265           | 640.70   | 1033                | 709  | 34    | 15038 |  |                 |

| מוצנע     |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         | ק"י               |               |          |                     |       | האזור |  |                       |
|-----------|---|---|-------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------|----------|------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|----------|---------------------|-------|-------|--|-----------------------|
| קווי בנין |   |   |       | זכויות בניה במ"ר      |                     |                   |           |          | מס' דירות מירב' מינורי | מס' קומות מירב' למגורים | חכסית מירבית במ"ר | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש | שטח חלקה מקורי במ"ר | חלקה  |       | נוש  | בעל הנכס              |
|           |   |   |       | סה"כ בניה עיקרית+שדות | סה"כ שטח חניה מקורה | שטח שדות ללא חניה | שטח עיקרי | שטח שדות |                        |                         |                   |               |          |                     |       |       |  |                       |
| 6         | 0 | 4 | 5     | 1782                  | 832                 | 595               | 237       | 950      | 8                      | 7                       | 305               | 669.00        | 1037     | 721                 | 31    |       | 15038  | ישעיהו בהט<br>הימנוחא |
| 6         | 4 | 0 | 5     | 1890                  | 854                 | 595               | 259       | 1036     | 8                      | 7                       | 305               | 806.00        | 1039     | 786                 | 29    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | 5     | 1789                  | 834                 | 595               | 239       | 955      | 8                      | 7                       | 400               | 726.40        | 1036     | 479                 | 108   | 15038 | טיבר משור<br>-<br>מוריס אליאס<br>מן              |                       |
| 6         | 0 | 4 | 5     | 1796                  | 835                 | 595               | 240       | 961      | 8                      | 7                       | 400               | 1026.40       | 1078     | 246                 | 114   | 15037 |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               |          | 248                 | 112   | 15037 |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               |          | 482                 | 106   | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 2264                  | 857                 | 595               | 262       | 1407     | 8                      | 7                       | 355               | 663.60        | 1040     | 794                 | 28    | 15038 | גינד רינה זאברהם<br>הלינה ומנחם רזנלין           |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1780                  | 832                 | 595               | 237       | 948      | 8                      | 7                       | 355               | 643.90        | 1042     | 719                 | 27    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | 5     | 1862                  | 848                 | 595               | 253       | 1014     | 8                      | 4                       | 365               | 853.30        | 1041     | 460                 | 111   | 15038 | אליעזר היימן<br>נירה ליסנר<br>ורדי מנשה<br>ולבנה |                       |
| 6         | 0 | 4 | 5     | 1857                  | 847                 | 595               | 252       | 1010     | 8                      | 4                       | 365               | 854.80        | 1073     | 308                 | 117   | 15037 |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               |          | 383                 | 119   | 15037 |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               |          | 387                 | 113   | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 1757                  | 827                 | 595               | 232       | 930      | 8                      | 7                       | 360               | 675.00        | 1043     | 705                 | 26    | 15038 | אברהם הולצמן<br>יוסף צימלמן                      |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1786                  | 833                 | 595               | 238       | 953      | 8                      | 7                       | 360               | 644.00        | 1044     | 723                 | 25    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 1770                  | 830                 | 595               | 235       | 940      | 8                      | 7                       | 465               | 688.30        | 1045     | 712                 | 24    | 15038 | צפריה<br>אחוזת א"י                               |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1795                  | 835                 | 595               | 240       | 960      | 8                      | 7                       | 465               | 961.20        | 1046     | 728                 | 23    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 4 | 5     | 1756                  | 799                 | 560               | 239       | 957      | 8                      | 7                       | 220               | 696.00        | 1048     | 799                 | 21    | 15038 | רוזן   |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 1764                  | 829                 | 595               | 234       | 935      | 8                      | 7                       | 395               | 821.10        | 1049     | 709                 | 20    | 15038 | מוריס מדוי<br>יחיאל ורבקה חצור                   |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1827                  | 841                 | 595               | 246       | 986      | 8                      | 7                       | 395               | 643.70        | 1050     | 747                 | 19    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 4 | לפי   | 3559                  | 1664                | 1190              | 474       | 1895     | 17                     | 1+7                     | 710               | 1305.00       | 1051     | 720                 | 18    | 15038 | יצחק חדר<br>-<br>אפנטיין<br>שטרומפף              |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               | 716      | 17                  | 15038 |       |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 1770                  | 830                 | 595               | 235       | 940      | 8                      | 7                       | 360               | 652.50        | 1052     | 713                 | 16    | 15038 | מאיר<br>יואל מזרחי                               |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1815                  | 839                 | 595               | 244       | 976      | 8                      | 7                       | 360               | 651.00        | 1053     | 740                 | 15    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 0 | לפי   | 1757                  | 827                 | 595               | 232       | 930      | 8                      | 7                       | 400               | 677.00        | 1054     | 706                 | 14    | 15038 | יעקב טודרט                                       |                       |
| 6         | 0 | 4 | תשריט | 1845                  | 845                 | 595               | 250       | 1000     | 8                      | 7                       | 400               | 773.00        | 1055     | 751                 | 13    | 15038 |  |                       |
| 6         | 4 | 5 | 5     | 1750                  | 798                 | 560               | 238       | 952      | 8                      | ** 7                    | 250               | 682.00        | 1056     | 722                 | 124   | 15038 |  |                       |
| 6         | 5 | 0 | 5     | 1996                  | 875                 | 595               | 280       | 1121     | 8                      | ** 4                    | 430               | 729.50        | 1057     | 252                 | 123   | 15038 | מדיים יוסף<br>ליאני<br>ק.ק.ל.                    |                       |
| 6         | 0 | 5 | 5     | 1817                  | 839                 | 595               | 244       | 978      | 8                      | ** 4                    | 430               | 769.30        | 1058     | 598                 | 135   | 15037 |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               | 043      | 122                 | 15038 |       |  |                       |
|           |   |   |       |                       |                     |                   |           |          |                        |                         |                   |               | 699      | 134                 | 15037 |       |  |                       |



| מוצע  |      |      |             |                  |            |           |            |            |                     | קיים                |                   |                |                 |            | האזור         |          |                     |
|---|------|------|-------------|------------------|------------|-----------|------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------|-----------------|------------|---------------|----------|---------------------|
| קווי בנין                                       |      |      |             | זכויות בניה במ"ר |            |           |            |            | מס' דירות מירבי (*) | מס' קומות מירבי (*) | הכסית מירבית במ"ר | מסח' מנרש במ"ר | מסח' מקורי במ"ר | חלקה       | גוש           | כעל הנכס |                     |
|   |      |      |             | סה"כ בניה        | סה"כ משותף | מסח' חניה | מסח' שרונה | מסח' עיקרי |                     |                     |                   |                |                 |            |               |          | מסח' ללא חניה       |
| אחורי   | צדדי | קדמי | עיקרי-שרונה | מסח' שרונה       | מסח' מקורה | מסח' חניה | מסח' שרונה | מסח' עיקרי | מסח' ללא חניה       | מסח' שרונה          | מסח' מקורה        | מסח' חניה      | מסח' שרונה      | מסח' עיקרי | מסח' ללא חניה |          |                     |
| 6   | 0    | 4    | לפי תשריט   | 1791             | 834        | 595       | 239        | 957        | 8                   | 7                   | 415               | 716.30         | 1091            | 724        | 94            | 15037    | אגוב ולסנטי         |
| 6   | 4    | 0    | תשריט       | 1791             | 834        | 595       | 239        | 957        | 8                   | 7                   | 415               | 776.90         | 1092            | 723        | 93            | 15037    | מאיר ב. קיקי        |
| 0   | 4    | 4    | לפי תשריט   | 1751             | 826        | 595       | 231        | 925        | 8                   | 4                   | 310               | 690.00         | 1095            | 702        | 90            | 15037    | זליקוביץ מרה ומשה   |
| 0   | 4    | 4    | תשריט       | 1789             | 834        | 595       | 239        | 955        | 8                   | 4                   | 310               | 733.00         | 1096            | 723        | 89            | 15037    | דפאל יוסי צליטו     |
| 6   | 0    | 4    | לפי תשריט   | 1766             | 829        | 595       | 234        | 937        | 8                   | 7                   | 390               | 812.00         | 1099            | 711        | 86            | 15037    | יעקב דדינג          |
| 6   | 4    | 0    | תשריט       | 1766             | 829        | 595       | 234        | 937        | 8                   | 7                   | 390               | 622.00         | 1100            | 712        | 85            | 15037    | יצחק אורבך          |
| 6   | 4    | 4    | לפי תשריט   | 3527             | 1657       | 1190      | 467        | 1870       | 17                  | 22                  | 700               | 1325.40        | 1101            | 708        | 84            | 15037    | יצחק אורבך          |
|   |      |      |             |                  |            |           |            |            |                     |                     |                   |                |                 |            |               |          |                     |
| 0   | 4    | 4    | 5           | 1782             | 1056       | 875       | 181        | 726        | 8                   | 4                   | 286               | 590.80         | 1105            | 550        | 77            | 15037    | משה גני מאיר        |
| 6   | 0    | 0    | 5           | 2035             | 1107       | 875       | 232        | 928        | 8                   | 4                   | 287               | 664.90         | 1106            | 704        | 79            | 15037    | דני זורון בכור עופר |
| 6   | 0    | 4    | 5           | 2081             | 1116       | 875       | 241        | 965        | 8                   | 4                   | 287               | 826.50         | 1107            | 732        | 95            | 15037    |                     |
| 6   | 4    | 4    | 5           | 2330             | 1398       | 560       | 233        | 932        | 8                   | 4                   | 290               | 706.60         | 1108            | 706        | 76            | 15037    | רוך נורי            |
| זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מתאר סבריה 267/ג |      |      |             |                  |            |           |            |            |                     |                     |                   |                |                 |            | מגורים ג' *** |          |                     |

(\*) ראה סעיף 4.2.1 ו- 4.4

הערה: באיזור מגורים מיוחד גודל מגרש מנימלי יהיה 520 מ"ר.

\*\* כולל קומה מסחרית

\*\*\* שטחי המגרשים יהיו על פי טבלת השטחים שבתשריט.

| מוצע      |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | קיים          |          |                |       | האזור  |                            |           |
|-----------|------|------|----------------------|---------------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------------|----------|----------------|-------|--|----------------------------|-----------|
| קווי בנין |      |      | זכויות בניה במ"ר     |               |                |                   | מס' דירות מידני | מס' קומות מידני | תכנית מידבית במ"ר | מסח מגרש במ"ר | מס' מגרש | מסח חלקה מקודי | חלקה  | גוש  | בעל הנכס                   |           |
| אזורי     | צדדי | קדמי | סה"כ בניה עיקרי+שדות | סה"כ מסח שדות | מסח חניה מקורה | מסח שדות ללא חניה | מסח עיקרי       |                 |                   |               |          |                |       |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 708      | 37             | 15038 | חסי מבריה העברת זכויות בניה מחלקות אל מחוץ לת.ב.ע. לתחום ת.ב.ע שכנה 6725/ג |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 705      | 81             | 15037 |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 798      | 96             | 15037 |  |                            |           |
| 5         | 5    | 5    | 20,100.0             | 4000.0        |                | 4000.0            | 16,100          |                 | 2                 | 12994.40      | 1200     | 820            | 165   | 15037  | מבני ציבור ביה"ס עירוני    |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 669            | 166   |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 724            | 167   |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 6547           | 168   |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 430            | 169   |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 069            | 170   |  |                            |           |
| 0         | 0    | 0    | 225                  | 45.0          |                | 45.0              | 180.0           |                 | 2                 | 150.0         | 151.80   | 1201           |       | 15037  | גני ילדים, בני כנסת וכדומה |           |
| 3         | 3    | 3    | 1176                 | 236.0         |                | 236.0             | 940.0           |                 | 2                 | 700.0         | 784.00   | 1202           |       | 15037  |                            |           |
| 3         | 3    | 3    | 836                  | 168.0         |                | 168.0             | 668.0           |                 | 2                 | 500.0         | 557.40   | 1203           |       | 15037  |                            |           |
| 3         | 3    | 5    | 754                  | 152.0         |                | 152.0             | 602.0           |                 | 2                 | 480.0         | 502.70   | 1204           |       | 15037  |                            |           |
| 0         | 0    | 0    | 330                  | 66.0          |                | 66.0              | 264.0           |                 | 2                 | 220.0         | 220.00   | 1205           |       | 15037  |                            |           |
| 0         | 0    | 0    | 330                  | 66.0          |                | 66.0              | 264.0           |                 | 2                 | 220.0         | 220.00   | 1206           |       | 15037  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          |                | 151   | 15035  | ש.צ.פ מעבר להולכי דגל      |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          |                | 21    | 15035  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          |                | 120   | 15035  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 6183           | 157   | 15037  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 2456           | 164   | 15037  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 | 3096.80         |                   | 1300          | 116      | 158            | 15037 |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 4075     | 159            | 15037 |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 13268.0  | 1301           | 123   | 93   | 15038                      |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 13780.0  | 1302           | 589   | 94   | 15038                      |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 1933.65  | 1303           | 134   | 96   | 15038                      |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 280.0    | 1304           | 1305  | 97   | 15038                      |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 5662           | 98    | 15038  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               |          | 3649           | 131   | 15038  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 5015.6        | 1400     |                |       |  |                            | דרך קיימת |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 4476.7        | 1401     |                |       |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 3348.6        | 1500     | 7819           | 92    | 15038  |                            | דרך מוצמט |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 834.25        | 1501     | 4426           | 155   | 15037  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 2017.90       | 1502     |                |       |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 413.80        | 1503     |                |       |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   | 315.65        | 1504     |                |       |  |                            |           |
|           |      |      |                      |               |                |                   |                 |                 |                   |               | 1505     |                |       |  |                            |           |

גרטנר גבור קומט  
אדווינס בע"מ  
תפוצות ישראל, גבעתיים  
טל. 5-14610 פקס: 5714619

חתימות:

\_\_\_\_\_  
עורך התכנית:

\_\_\_\_\_  
יוזם התכנית:

\_\_\_\_\_  
בעל הקרקע: