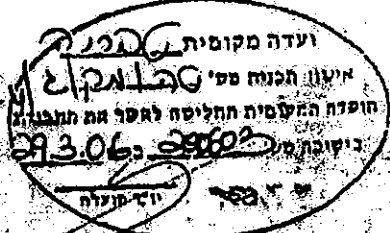


2006463



128/15-תקנון

מרחב תכנון מקומי: טבריה

מחוז: צפון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' טה / מק / ג / 6724 / 1
רמת כנרת א' - טבריה

שינוי לתכנית מתאר טבריה ג / 287
ולתכניות מפורטות ג / 1420, ג / 3476, ג / 6724
תכנית בסמכות הועדה המקומית
איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים

היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה - טבריה
רח' טבור הארץ ת.ד. 508
מיקוד 14105
טל: 04-6739555

המתכנן: גרטנר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מרחב תכנון

בעלי הקרקע: עיריית טבריה, פרטיים מנהל מקרקעי ישראל.

מהדורה: 6

תאריך: אוקטובר 2005
שינוי תכנית ג / 287

אישורים: ג / 1420, ג / 3476, ג / 6724

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רח' טבור הארץ
מיקוד 14105
טל: 04-6739555

עיריית טבריה, פרטיים מנהל מקרקעי ישראל

1. כללי :

- 1.1 היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה טבריה
רח'י טבור הארץ ת.ד. 508 מיקוד 14105
טל : 04-6739555
- 1.2 המתכנן : גרטנר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תפוצות ישראל 6, גבעתיים
טל : 03-5714620
פקס : 03-5714619
- 1.3 בעלי הקרקע : עיריית טבריה
מנהל מקרקעי ישראל
פרטיים
- 1.4 תחום התכנית : כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט והכולל את
הגושים והחלקות המפורטות להלן :
גוש : 15035 חלקי חלקות : 1
גוש : 15037 חלקות - 135 - 76, 155, 162-158, 171 - 164
חלקי חלקות : 5, 157
גוש : 15038 חלקות - 13-38, 77-51, 93, 96, 99-125, 130-132
חלקי חלקות - 8, 11, 12, 39, 92, 94, 98
גוש : 15062 חלקות - 21, 120, 151
חלקי חלקות - 23, 109, 110, 152
- 1.5 מקום התכנית : רמת כנרת
מיקוד : 105
- 1.6 שטח התכנית : 141.09 דונם
- 1.7 מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
- 13 דפים של הוראות בכתב כולל נספח טבלאות השוואת
שטחים (להלן הוראות תכנית).
- גיליון התשריט הערוך בקני"מ 1:1250, כולל בינוי מנחה.
- נספח טבלאות הקצאה ואיזון בעריכת שמאי מוסמך.
- 1.8 מטרת התכנית :
א. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם
להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965 (להלן החוק).
ב. שינוי הוראות בינוי לגבי חלק מהמגרשים ביעוד
מגורים מיוחד וביטול החובה לדיור ובניה בקיר
משותף באותם מגרשים בסמכות (ועדה המקומית
לפי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק) - 23, 109, 110, 152

1.9 הנדרות: לכל המונחים לפי משמעותם בחוק התכנון והבניה נוסח תשכ"ה 1965, נוסח חדש תש"ל 1970.

- 1.9.1 יחידת "מבנה בסיסית" חלק ממבנה מגורים משותף הניתן להשלמה ע"י הכפלתו בצמוד לקיר משותף.
 1.9.2 "טיפוס מבנה" מבנה מגורים המאופיין במספר קומות ודירות.

1.10 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את תכנית מתאר טכרית ג/ 287 את תכנית מפורטת ג/ 1420, תכנית ג/ 3476 ותכנית ג/ 6724 במידה וקיימת שתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

2. רשימת ייעודי 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 |
| חזית חנויות | - קו בצבע סגול |
| דרך קיימת/מאושרת | - לצבע חום בהיר |
| דרך לביטול | - קווים 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 | - מס' מוקף באליפסה בשחור |
| קו חשמל | - קו נקודה לסורוגין |
| 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

היעוד	מצב מוצע (ב' - 2005)		מצב קיים	
	השטח ב - ד'	השטח ב - %	השטח ב - ד'	השטח ב - %
אזור מגורים מיוחד	58.54	41.50	58.72	41.62
אזור מגורים ג'	18.47	13.09	18.29	12.96
שטח למבני ציבור	15.46	10.96	15.46	10.96
שטח ציבורי פתוח	32.08	22.74	32.08	22.74
דרך קיימת/מאושרת	16.54	11.72	16.54	11.72
סה"כ שטח התכנית	141.08	100.0	141.08	100.0

הערה: היעודים נמצב הקיים נרשמו לפי תכנית מדידה עדכנית.

- 4.1 מפלס הכניסה: כמצוין בתשריט ובבינוי המנחה.
- 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:

באזור מגורים מיוחד בלבד, תנתן תוספת שטח בניה כדירת גג, בשטח שאינו עולה על 60% משטח הקומה שמתחתיה, לבעלי מגרשים סמוכים כמצויין בתשריט באם יתאחדו למטרת תכנון ובניה משותפת בעת ובעונה אחת כיחידת מבנה אחת. (בניה בקיר משותף, קוי בנין 0). שטחי הגג ירוצפו ויאיטמו ע"פ הנדרש.

- 4.3 מס' קומות: לפי טבלת השוואות שטחים ולפי הבינוי המנחה.

- 4.4 קווי בנין (4.4.1): קו בנין צדדי - 4.00 מ' או 0 לבעלי זכויות לבניה בקיר משותף ע"פ תשריט. -- המרחק יימדד אופקית בניצב לקיר המבנה האחד אל משנהו.

- (4.4.2): קו בנין קדמי - 5.00 יימדד אופקית מקו מגרש חדש לאחר הפקעת לצרכי הרחבת דרכים.

- (4.4.3): קו בנין אחורי - 6.00 מ' כמצוין בתשריט. - תוספת בניה לגבי בנינים קיימים במרחק הקטן מקווי הבינוי שנקבעו בתכנית הנ"ל תהיה בהחלטת הוועדה המקומית.

- (4.4.4): במגרש 1009 קו בנין צדדי לכוון צפון יהיה 2 מ'.

- 4.5 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 בולטים מעל מפלס מדרכה צמודה יהיו בתחומי קווי בנין בלבד. מרתפי חניה שאינם בולטים מעל מפלס מדרכה רשאים להבנות עד גבול המגרש.

- 4.6 שלמות התכנון: בקשת התר בניה תראה התייחסות בק.מ. 100:1 לבנינים שכנים. ההתייחסות תכלול חזיתות לפי הבינוי המאושר.

- 4.7 קיר משותף: לא ייפתחו פתחים בקיר הנבנה על קיר משותף המשמש כקיר משותף לחודיה בסיסית.

- 4.8 חומרי גמר: קירנות חוץ יטופלו בחומרי גמר עמידים כגון: שיש, אבן נסורה, פסימס קרמיקה, מרמרינה טמבורטקס או טרמופין סופר, בגוונים בהירים.

- 4.9 מתקנים על הגג ומזגנים:

יש לציין בגוף הבקשה להיתר סוג הבידוד וטפול במתקנים עליונים והסתרתם כגון: קולטי שמש, דוודים, מוגני אוויר וכו'.

התכנון החנייה (התקנת מ"י ומית המית) יבוצע על ידי המעוררים ויש להגיש תוכנית חנייה מפורטת.

4.10 קירות תומכים : אבן לקט מלאה לא ספוגית, בבניה עם גב בטון.

4.11 ניקוז צ.מ.ג : ניקוז מי גשמים לא יפתר אל מגרש שכן יתוכנן ע"י דרישות מהנדס הועדה, ובאישור מנהלת הכנת.

4.12 ניצול חלקי של זכויות בניה : תתאפשר בניה בניצול חלקי של זכויות הבניה (בניה נמוכה) ובלבד שיתמלאו התנאים הבאים :

א. הבניה תהיה בקיר משותף היכן שמסומן

ב. ישמר עקרון דירוג בחזית במגרשים בהם מצוין דירוג בנינוי

ג. לא תאושר בניה מעבר לקו בנין כמצוין בתשריט וחבינוי המנחה.

4.13 הפקעות : השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כחוק וירשמו ע"פ סעיף 26 א' לחוק.

4.14 היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

4.15 גבית הוצאות : בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים לעיריית טבריה החזר הוצאות התלנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק, למעט החלקות המיועדות לצרכי צבור.

4.16 תכניות פתוח ביצוען ואחזקתן : הבעלים יתחייבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשיהם לרבות דרכים, שבילים, שטחים פתוחים פרטיים. תכנית הפיתוח תוכן ע"פ הבעלים בקני"מ 1:100 ותוגש למהנדס העיר לאישורו ונאיים הבניה.

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

4.17 דרכים : רוחב דרכים כמצוין בתשריט.

4.18 הוראות בניה מיוחדות : הבנינוי המנחה מותאם לציפוי מובנים, העמדתם, מרווח בין הבניינים, מפלס הכניסה, מספר קומות, מספר יחידות מגורים. התר בניה לא ינתן אלא בהתאמה לנספח הבנינוי המנחה.

4.19 שימוש חורג : לגבי הבניינים הקיימים במגרשים : 1001, 1005, 1012, 1019, 1024, החורגים לתחום הדרך, תוגש בקשה לשימוש חורג עפ"י פרק ז' סעיף 178 לחוק התכנון והבניה. השימוש החורג ינותן לתקופה שאינה עולה על 10 שנים מיום אישור ביקור הבקשה וזאת בתנאי שהבניין נמצא במצבו ובשימוש הקיים, עם אופציית הלהארכה עד להפקעה בפועל של השטח המיועד להרחבת הכביש ע"י הועדה המקומית. (ע"פ סעיף 178, 179, 182, פרק ז' לחוק התכנון והבניה).

- 5.1 אזור מגורים מיוחד:
מגורים למגורי קבע, השכרה או נופש. בניה מדורגת, דירות גג, דירות גן עם קומת עמודים לא מפולשת וחניה מקורה - הכל לפי הבינוי המנחה כמופיע בתשריט הבניה בדירוג מחויבת כאשר הנסוגה הקומתית תהיה לפחות 3.0 מ' מהקומה שמתחתיה לכל אורך ההזנת הקדמית והאחורית. על פי התדן בינוי מנחה, אולם במגרשים בהם לא סומן דירוג בתשריט הבינוי המנחה, לא תחול חובת בניה מדורגת או בניה בקיר משותף.
- 5.2 אזור מגורים ג'
על פי תכנית מתאר ג' / 287.
- 5.3 אזור בניני צבור:
גני ילדים, בית כנסת, בתי ספר.
- 5.4 שטח ציבורי פתוח:
גינות, מעבר להלכי רגל, פינות ישיבה, רחבות מרוצפות, משחקי ילדים, מקלט ציבורי, מתחת למפלס הקרקע, יציאות חירום משולכות עם אלמנטי משחק.
- 5.5 מסחר: חזית תנויות:
חנויות למכירת קמעונאית, כולבו, סופרמרקט, חנויות שאין בהן מטרד סביבתי ע"פ אישור של הועדה המקומית. החנויות יהיו בקומת עמודים בנוסף למגורים המוזכרים בטבלת השוואת שטחים. במגרשים הבאים: 1056, 1057, 1104, 1105, 1108, 1058. החנויות יהיו בקומת עמודים בנוסף למגורים המוזכרים בטבלת השוואת שטחים.
- 5.6 דרך סיימת:
תשמש לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה צדדית לכלי רכב, להעברת קווי שירותים צוללים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה.
6. אספקת שירותים:
- 6.1 אספקת מים: מהרשת העירונית באישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.2 מעבר להלכי רגל: יחופה לרשת בה העונית, באישור מנהלת הכנת ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 6.3 חשמל: מרשת חברת החשמל.
- 6.4 קווי טלפון: כל קווי הטלפון ומתקניהם יהיו תת קרקעיים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

7.

- 7.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, זינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, נמוך אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | | |
|------|------|---|
| מ' מ | 2.0 | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים |
| מ' מ | 1.5 | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריריים |
| מ' מ | 5.0 | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| מ' מ | 11.0 | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') |
| מ' מ | 21.0 | בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') |

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי 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 תוכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

חתימות

גרטור אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ



עורך התכנית

יוזם התכנית

חתימות

גרטור אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ



נספח לתכנית תב"ע רמת כנרת א' - טבריה:
טבלת השוואת שטחים וזכויות בניה מוצעות

8

אזור	כצל הנכס	מס' מרש	שטח קיים במ"ר	שטח מוצע במ"ר	התבנית מרבית במ"ר	מס' (ז) מוצע למגורים	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	קיום ומוצע = נתונים אלו ללא שינוי מהתכנית התקפה נ/ו 6729		מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	מס' (ז) מרבית	
									שטח עיקרי	שטח זניה											
מס' אזורי	צדדי	קדמי	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות זניה	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	סה"כ שטח שירות עקרי + שירות	
מרכזי גולדנברג	1008	770.0	614.00	1080	220	865	1945	595	827	1757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
גשר + חילוף לנאים	1009	950.0	827.10	1499	274	1267	2766	357	1764	1764	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
גשר + חילוף לנאים	1010	950.0	1143.70	1499	354	1267	2766	357	1764	1764	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
מרכז	1018	1440.0	1350.50	2217	554	1744	3961	119	1744	1744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
האזור	1020	800.0	824.90	1060	265	860	1920	595	860	1757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
מגלבת מסינת	1021	520.0	523.80	1000	1030	845	1845	595	845	1845	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
סוכר שלמה	1022	520.0	520.50	974	244	839	1815	595	839	1815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
נוהל	1023	780.0	761.90	1036	259	854	1890	595	854	1890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
אליה מורח	1032	710.0	640.70	930	232	827	1757	595	827	1757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
אברהם ויסברד	1033	650.0	640.70	935	234	829	1764	595	829	1764	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ישעיהו ברט	1037	710.0	669.00	950	237	832	1782	595	832	1782	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
הימנות	1039	920.0	806.00	1036	259	854	1890	595	854	1890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
סיכר משה	1036	720.0	726.40	955	239	834	1789	595	834	1789	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
מרוס אליאס + מן	1078	970.0	1026.40	961	240	835	1796	595	835	1796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
אלעזר הימן + ניר	1041	860.0	853.30	1014	253	848	1862	595	848	1862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ליסר	1073	910.0	854.80	1010	252	847	1857	595	847	1857	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ורדו מנשה ולבנה	1056	720.0	682.00	952	238	798	1750	560	798	1750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
טיקב טורפים	1057	760.0	729.50	1121	280	875	1996	595	875	1996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
מרת יוסף + ליאנו	1058	760.0	769.30	978	244	839	1817	595	839	1817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ק.קל	1061	640.0	620.00	925	231	826	1751	595	826	1751	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
רביקה חיון	1062	740.0	726.20	940	235	830	1770	595	830	1770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
אפרים גורס	1064	770.0	788.00	925	231	826	1751	595	826	1751	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
רוזנט הימן ואסתר	1065	630.0	639.40	924	231	826	1750	595	826	1750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
מרוס כן	1067	620.0	618.54	923	233	817	1750	584	817	1750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
רגנה שטרן אמיר	1068	780.0	768.40	928	232	815	1743	583	815	1743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
חיים נחמה	1069	650.0	648.00	930	232	815	1745	583	815	1745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
רגנה שטרן + מרוס																					
שולמית ויגנרד + עדנה																					
תאודורה + גפני																					

קיום מוצע = נתונים אלו ללא שינוי מהתכנית התקפה ג' / 6724												שטח	מוצע במי"ר	שטח מוגדש במי"ר	שטח מוגדש קיים במי"ר	מט"ר מרע	כעל הכנס	אזור
אזורי	צדדי	קדמי	קדמי	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ							
6	4	0	לפי תשריט	1852	852	595	257	1030	8	8	305	600.0	603.15	1001	מסים לחדר	מגורים		
6	0	4		1750	826	595	231	924	8	8	305	650.0	594.70	1002	מכלוס דנוטש	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1795	835	595	240	960	8	8	355	540.0	576.20	1003	הצמח מים מורה	מגורים		
6	0	4		1760	828	595	233	932	8	8	355	660.0	729.30	1004	אפ"מ מכלוס דנוטש	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1855	838	595	243	993	8	8	355	690.0	791.60	1006	ברטו בנקוט	מגורים		
6	0	4		1851	836	595	251	1005	8	8	385	570.0	637.20	1007	אחא מופת	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1929	863	595	267	1067	8	8	400	760.0	713.90	1011	הרמט הקטורות	מגורים		
6	0	4		1856	847	595	252	1009	8	8	400	590.0	704.00	1012	נחום ענק צבי	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1955	863	595	268	1072	8	8	380	770.0	635.00	1013	סאר יהלום	מגורים		
6	0	4		1861	848	595	253	1014	8	8	380	590.0	778.80	1014	אבא אנצקוט	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1852	846	595	251	1006	8	8	430	580.0	890.70	1016	הוקאל חדר	מגורים		
6	0	4		2157	907	595	312	1250	8	8	430	870.0	649.40	1017	גוליה מורה + יחזקאל חדר	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1761	828	595	233	933	8	7	375	790.0	680.80	1029	אביבה מאיר	מגורים		
6	0	4		1867	849	595	254	1018	8	7	375	700.0	672.80	1030	יעקב יהודה לינון	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	2264	857	595	262	1407	8	7	355	750.0	663.60	1040	מאור יוסף אליהו	מגורים		
6	0	4		1780	832	595	237	948	8	7	355	710.0	643.90	1042	גינה רינה ואברהם	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1757	827	595	232	930	8	7	360	660.0	675.00	1043	הלמה ומנחם הנגליו	מגורים		
6	0	4		1786	833	595	238	953	8	7	360	710.0	644.00	1044	אברהם הולצמן	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1770	830	595	235	940	8	7	465	670.0	688.30	1045	נפת ציונים	מגורים		
6	0	4		1795	835	595	240	960	8	7	465	720.0	961.20	1046	צפיריה	מגורים		
6	4	4	5	1756	799	560	239	957	8	7	220	710.0	696.0	1048	אמורתי איי	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1764	829	595	234	935	8	7	395	670.0	821.10	1049	רוזן	מגורים		
6	0	4		1827	841	595	246	986	8	7	395	740.0	643.70	1050	מוריס מרזי	מגורים		
6	4	4	לפי תשריט	1780	832	595	237	948	9	7+1	355	710.0	1305.00	1051	יחיאל רבקה חצור	מגורים		
6	4	4		1779	832	595	237	947	8	7	355	690.0		1050	יחזקאל חדר	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1770	830	595	235	940	8	7	360	680.0	652.50	1052	אמשיין	מגורים		
6	0	4		1815	839	595	244	976	8	7	360	730.0	651.00	1053	שטרומפן	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1757	827	595	232	930	8	7	400	670.0	677.00	1054	מאיר	מגורים		
6	0	4		1845	845	595	250	1000	8	7	400	740.0	773.00	1055	יואל מורחיי	מגורים		
6	4	0	לפי תשריט	1755	827	595	232	928	8	6	360	700.0	706.70	1059	אמסלס אברהם	מגורים		
6	0	4		1771	830	595	235	941	8	6	360	630.0	630.00	1060	דוד אסתר וכיסון	מגורים		

ההבדלים בשטחי המגרשים בין מצב קיים ומוצע נובע מכן שהמצב המוצע מבוסס על תכנית מזידה עדכנית מתאריך 25.9.98, שהוכנה לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך. זכויות הבניה משארות ללא שינוי.

הערות :

ההבדלים בשטחי המגרשים במגורים מיוחד בין מצב קיים ומוצע, במגרשים שנשארו ללא שינוי, נובע מכך שהמצב המוצע מבוסס על תכנית מזידה עדכנית, מתאריך 25.9.98, שהוכנה לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך, זכויות הבניה משארות ללא שינוי.

- באזור מגורים מיוחד גודל מגרש מינמלי יהיה 520 מ"ר.

(י) ראה סעיף 14.2.1 - 4.3

.. כולל קומה מסחרות

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

... קווי הבנין הצדדיים במגרשים 1004 - 1001, 1007 - 1006, 1014 - 1011, 1016 - 1017, 1029 - 1030, 1051 - 1055, 1059, 1060, 1048 - 1050 א' - 1050

יהיו 4 מ"ר, או לפי הקיים בשטח.