

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

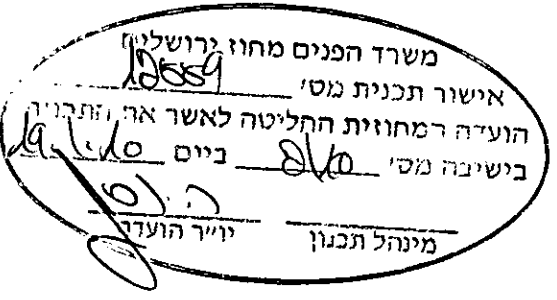
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 12559

הרחבת יח"ד ברח' מעלות דפנה 129 ירושלים

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	

## דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבניין ברח' מעלות דפנה 129, גוש 30100, חלקה 135, תב"ע 1439 א.  
במקום קיים בניין בעל קומת מרתף, קומת מסחר וכן חמש קומות מגורים

היתר בניה מקורי הוא 69/1044. במשך השנים קיבלו בבניין היתרי בניה למרפסות לפי היתרים 3-1-89/1032 בחזית מזרחית. בבניין קיימות עבירות בניה רבות. (מדובר על כ-20 עבירות בניה). בבניין קיימות 40 יח"ד 101 חנויות. שטח ממוצע של כל דירה בבניין כ-65.00 מ"ר, מלבד יח"ד קומותיים. מדובר על איזור בו מתגוררת אוכלוסיה חרדית בעלת משפחות מרובות ילדים וסה"כ בין 8 ל 10 נפשות למשפחה. לכן אחת ממטרות תכנית זו היא תוספת שטחים. מטרה שניה היא למצוא פתרון הוגן לעבירות בניה רבות בבניין. תוספת מתוכננת נותנת פתרון גם לסוגיה זו.

לפי תב"ע 1439 א חלקה 135 – מגרש מס' 11 ומגרש מס' 17, חלקה 134 – מגרש מס' 12.  
מדובר על שני בנינים מתוכננים בשתי חלקות (חלקה 135 וחלקה 134) באותה צורה (חזיתות, תכניות, גובה, שטחי דירות).

לפי תב"ע 1439 א במגרש מס' 11 – שטח 2300 מ"ר, לפי תכנית מדידה מגרש מס' 11 חלק מחלקה 135 ששטחה 4108.00 מ"ר (בחלקה נכלל גם מגרש מס' 17 – מגרש לחניות). במגרש מס' 11 – חלקה 135 לפי היתר בניה 69/1044 מתוכננות 40 יח"ד בשטח 3774.00 מ"ר למגורים, אחוזי בניה 91.87%.

תב"ע החדשה מבקשת תוספת שטח עיקרי למגורים – 2961.0 מ"ר. אחוזי בניה 72.08%, סה"כ שטח למגורים 6735.0 מ"ר, סה"כ אחוזי בניה 163.95% למגורים.

לפי תב"ע 1439 א במגרש מס' 12 – שטח 1700 מ"ר, לפי תכנית מדידה מגרש מס' 12, הוא חלקה 134 ששטחה 1893.0 מ"ר. מגרש 16 (מקום לחניה פרטית) לפי תכנית מדידה – נמצא בתוך חלקה נפרדת שמספרה 138. להבדיל מחלקה 135 שמורכבת משני מגרשים: מגרש מס' 11 למגורים, מגרש מס' 17 לחניה פרטית. חלקה 134 (מגרש מס' 12 לפי תב"ע 1439 א) רק למגורים כשחניה פרטית (מגרש מס' 16) – חלקה נפרדת.  
במגרש 12 (חלקה 134) לפי היתר בניה 69/1045 מתוכננות 56 יח"ד בשטח 4802.0 מ"ר למגורים. אחוזי בניה 253.67% למגורים.

תב"ע חדשה מבקשת תוספת שטח עיקרי למגורים 3258.00 מ"ר. אחוזי בניה למגורים יהיו 172.10%, סה"כ שטח למגורים 8060.0 מ"ר אחוזי בניה 425.80%. במקרה של צירוף שטח חניה פרטית לשטח חלקה מיועדת למגורים כמו בחלקה 135 אחוזי בניה יהיה כמו בחלקה 135 – 170%.

מגיש התכנית הוא חוכר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	הרחבת יח"ד ברח' מעלות דפנה 129 ירושלים
	מספר תכנית	12559
1.2	שטח התוכנית	4.108 דונם
1.3	מהדורות	שלב • הפקדה
	מספר מהדורה	3
	תאריך עדכון	09/03/09
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	תכנית מתאר מקומית . ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא.
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

ירושלים

קואורדינטה X

221425

קואורדינטה Y

633750

1.5.2 תיאור מקום

אזור מגורים בצפון מזרח ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

ירושלים

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

ירושלים

שכונה

מעלות דפנה

רחוב

מעלות דפנה

מספר בית

129

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30100	מוסדר	חלק מהגוש	135	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
A1439	11,17

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 62 ממשיכות לחול.	687	16/7/1959 י' תמוז תשי"ט
מתאר 1384	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 1384 ממשיכות לחול.	1556	02/10/1969 כדי תשרי תשי"ל
מתאר 1439	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 1439 ממשיכות לחול.	1990	08/03/1973 די אדר (ב) תשל"ג
מתאר A1439	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר A1439 ממשיכות לחול.	3153	24/01/1985 בי שבט תשמ"ה

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	09/03/2009		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	28/08/2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	28/08/2008	1		1:100	מחייב חלקית*	נספח בינוי ופיתוח

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.

\* למעט גובה הבניין, קוי הבניין ומספר יח"ד שהינם מחייבים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-4199999		רח' מעלות דפנה 129/29			025290305	שבתאי מרקוביץ	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל (לא רלוונטי)									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכרים
			129/1	רח' מעלות דפנה		590793	מדינת ישראל		
			129/1	רח' מעלות דפנה		48604	עזרי אלברט		
			129/3	רח' מעלות דפנה	155737309: דרכון		פולצ'ק קאטלין		
			129/4	רח' מעלות דפנה		0548586	בוטון מזל		
			129/5	רח' מעלות דפנה		23866247	סעדיאן שמעון		
			129/6	רח' מעלות דפנה		4257155	נקי שמואל		
			129/6	רח' מעלות דפנה		7698504	נקי רחל		
			129/7	רח' מעלות דפנה		307665455	מונטר ריקרדו		
			129/7	רח' מעלות דפנה		309888055	מונטר מרסיה		
			129/8	רח' מעלות דפנה		51646123	גוון גבריאל		
			129/8	רח' מעלות דפנה		54566856	גוון פנינה שירה		
			129/9	רח' מעלות דפנה		4669304	לימואי ציון		
			129/9	רח' מעלות דפנה		4366075	לימואי רחמה		
			129/10	רח' מעלות דפנה		9204892	אור ישראל		
			129/10	רח' מעלות דפנה		9487521	אור יחודית		
			129/11	רח' מעלות דפנה		043268622	רפאלי מאיר		
			129/12	רח' מעלות דפנה		025549544	זקן אורן		
			129/13	רח' מעלות דפנה		1524927	אור חיים עמי		
			129/13	רח' מעלות דפנה		6978739	אור חיים רות		

					129/14	רח' מעלות דפנה	059734095	איזר יוסף	
					129/15	רח' מעלות דפנה	1653541	אותנה אסתר	
					129/15	רח' מעלות דפנה	1653540	אותנה שלמה	
					129/16	רח' מעלות דפנה	324487990	זגרי משה	
					129/16	רח' מעלות דפנה	324488006	זגרי פלור	
					129/17	רח' מעלות דפנה	5547179	מורתי מנשה	
					129/17	רח' מעלות דפנה	55980023	מורתי נעמי	
					129/18	רח' מעלות דפנה	00868661	חכם זאב-גבריאל	
					129/18	רח' מעלות דפנה	70238241	חכם אסתר	
					129/19	רח' מעלות דפנה	022076582	וינברג ישראל	
					129/19	רח' מעלות דפנה	015346604	וינברג פשה	
					129/20	רח' מעלות דפנה	055921167	וינשטוק יאיר	
					129/20	רח' מעלות דפנה	056574049	וינשטוק זהב	
					129/21	רח' מעלות דפנה	057793069	לאל יוסף	
					129/21	רח' מעלות דפנה	059823484	לאל ראובן	
					129/22	רח' מעלות דפנה	045198819	לאל מרים	
					129/23	רח' מעלות דפנה	052142296	גוליאן בן פורת יוסף	
					129/23	רח' מעלות דפנה	056492507	גוליאן רימונד	
					129/24	רח' מעלות דפנה	6857625	אלמכיאס משה	
					129/24	רח' מעלות דפנה	6857626	אלמכיאס רינה	
					129/25	רח' מעלות דפנה	59661546	לוצקין משה	
					129/25	רח' מעלות דפנה	57828774	לוצקין עדינה	
					129/25	רח' מעלות דפנה	057734899	פרדן אהוד עמית	
					129/26	רח' מעלות דפנה	2945612	וייגר אייל שמואל	
					129/27	רח' מעלות דפנה	033085572	שוורץ שושנה	
					129/28	רח' מעלות דפנה	31496136	גולדשטיין שלמה	
					129/28	רח' מעלות דפנה	040115529	גולדשטיין שרה	
					129/29	רח' מעלות דפנה	025290305	מרקוביץ שבתאי	
					129/29	רח' מעלות דפנה	025128828	מרקוביץ ברכה צפורה	
					129/30	רח' מעלות דפנה	590793	עזרי אלברט	
					129/30	רח' מעלות דפנה	48604	עזרי שרה	
					129/31	רח' מעלות דפנה	014450639	אליאסיאן שרון	
					129/32	רח' מעלות דפנה	441534	זאבי ישראל	
					129/32	רח' מעלות דפנה	7108963	זאבי גורגיה	
					129/33	רח' מעלות דפנה	035863077	מנדל מלכה	
					129/34	רח' מעלות דפנה	1632539	מושיבי מייקיל	
					129/34	רח' מעלות דפנה	1632540	מושיבי סופיה	
					129/35	רח' מעלות דפנה	067886812	שלי חייה	
					129/35	רח' מעלות דפנה	067886820	חיימוביץ שושנה	
					129/35	רח' מעלות דפנה	11959028	צלקר חוסה אוסבלוז	

9/10/2008

עמוד 7 מתוך 18

					רח' מעלות דפנה 129/36					051010510	לוי אורה		
					רח' מעלות דפנה 129/37					7084786	יונה אפרים		
					רח' מעלות דפנה 129/37					1217679	יונה רחל		
					רח' מעלות דפנה 129/38					040697013	הלל יצחק		
					רח' מעלות דפנה 129/38					200183515	הלל תהילה		
					רח' מעלות דפנה 129/39					110680344	שוגרמן אדם		
					רח' מעלות דפנה 129/39					700766408	שוגרמן אסתר		
					רח' מעלות דפנה 129/42					028749521	שוב משה		
					רח' מעלות דפנה 129/42					029727625	שוב נורית		
					רח' מעלות דפנה 129/43					67135	כהן יעקב		
					רח' מעלות דפנה 129/43					0070013	כהן צפורה		
					רח' מעלות דפנה 129/44					4519881	לאל מרים		
					רח' מעלות דפנה 129/45					0091414	סימן טוב דוד		
					רח' מעלות דפנה 129/45					0322540	סימן טוב רות		
					רח' מעלות דפנה 129/46					060937596	וויס יעקב		
					רח' מעלות דפנה 129/46					043425891	וויס נאווה		
					רח' מעלות דפנה 129/47					033403528	פורטנוי יחזקאל		
					רח' מעלות דפנה 129/47					34135236	גרנימן פורטנוי צביה		
					רח' מעלות דפנה 129/48					28659498	סופר יוסף		
					רח' מעלות דפנה 129/48					038426813	סופר מלכה אסתר		

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
beletsky@012.net.il	0722121108		0722121107	לאה בן פורת 19/2 ירושלים		45834	304549462	בלצקי דוד	אדריכל	עורך ראשי
	02-5816642	050-5566946	02-5816642	ת.ד. 1395, ירושלים 91013		322	373619	יעקב סומך	מודד	מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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**

שינוי יעוד, הרחבות דיור לדירות קיימות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי יעוד מאיזור מגורים 3 מיוחד ושצ"פ לאיזור משולב מגורים ג'.

2.2.2 קביעת השימושים המותרים למגורים ומסחר (בקומת קרקע בלבד).

2.2.3 קביעת הוראות בניה:

1. קביעת בינוי לתוספת מחסנים במרתף לחנויות ולית"ד.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת כניסה לשם הרחבת חנויות קיימות.

3. קביעת בינוי לתוספות בניה בכל הקומות בחזית מזרחית ומערבית לשם הרחבות יחידות דיור קיימות.

4. קביעת בינוי לתוספת סה"כ 3480.00 מ"ר,

מתוכם 2454.0 מ"ר שטחים עיקריים ו-460 מ"ר שטחי שירות למגורים ו-566.00 מ"ר שטחים עיקריים לחנויות.

5. קביעת בינוי לתוספת סה"כ 460.00 מ"ר שטחי שירות.

2.2.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

4.108	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר ע"פ היתר בניה מס' 69/1044		6228.0	+2454.0	3774.00	מ"ר	מגורים
		40	0	40	מס' יחיד	
		1026.0	+566.0	460.0	מ"ר	מסחר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
1	חניה פרטית	1	מגורים ג'
		2	מעבר ציבורי להולכי רגל

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.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

4.1	יעוד מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
	א. מגורים.	
	ב. מסחר.	
4.1.2	הוראות	
	<p>א. הוראות בינוי</p> <p>1. יותר בינוי לתוספת מתסנים במרתף (במפלס 3.90-) לחנויות וליח"ד .</p> <p>2. יותר בינוי לתוספות בניה בקומת כניסה (במפלס 1.36-) לשם הרחבת חנויות קיימות.</p> <p>3. יותר בינוי לתוספות בניה בכל הקומות בחזית מזרחית ומערבית לשם הרחבות יחידות דיור קיימות.</p>	
	<p>ב. קוי בניין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>	
	<p>ג. עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	
	<p>ד. קולטי שמש</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
	<p>ד. פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>	

<p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>	<p>ה. תנאים למתן היתר בניה</p>
<p>1. יש לאפשר מעבר מי נגר עילי בתחומי המגרש והמבנים לשטח ציבורי פתוח מצפון למגרש.</p> <p>2. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	<p>ו. ניצול מיטבי של מי נגר</p>
<p>מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.</p>	<p>ז. חניה</p>

<p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין תיחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>2. לא תותר תוספת של יחידות דיור בבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בשטח. מספר יח"ד הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002.</p> <p>4. לא תתאפשר בניה בשלבים מלמטה כלפי מעלה.</p>	ח. סטייה ניכרת	
1. כל כניסה תיבנה בהינף אחד.	ט. שלבי ביצוע	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	6	19.73	9.7	40	35.08	168.89%	8236.0	634.00	---	76.00	מגורים: 6228.0 מסחר: 710.0	4108	1	מגורים ג'

\* כולל מעקה גג  
 - שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל שטחי החנייה המירבניים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

**6. הוראות נוספות**

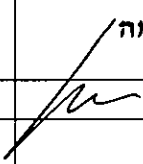
6.1 ל.ר.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 מימוש התוכנית**

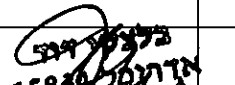
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			025290305	מרקוביץ שבתאי	מגישי תוכנית
				ל.ר.	יזם בפועל (לא רלבנטי)
				מדינת ישראל	בעלי הזכויות בקרע
			590793	עזרי אלברט	חוכרים
			48604	עזרי שרה	
			155737309	פולציק קאטלין	
			0548586	בוטון מזל	
			23866247	סעדיאן שמעון	
			4257155	נקי שמואל	
			7698504	נקי רחל	
			307665455	מונטר ריקרדו	
			309888055	מונטר מרסיה	
			51646123	גון גבריאל	
			54566856	גון פנינה שירה	
			4669304	לימואי ציון	
			4366075	לימואי רחמה	
			9204892	אזר ישראל	
			9487521	אזר יהודית	
			043268622	רפאלי מאיר	
			025549544	זקן אורן	
			1524927	אור חיים עמי	
			6978739	אור חיים רות	
			059734095	איצר יוסף	
			1653541	אוחנה אסתר	
			1653540	אוחנה שלמה	
			324487990	זרגרי משה	
			324488006	זרגרי פלור	
			5547179	מזרחי מנשה	
			55980023	מזרחי נעמי	
			00868661	חכם זאב-גבריאל	
			70238241	חכם אסתר	
			022076582	וינברג ישראל	
			015346604	וינברג פשה	
			055921167	וינשטוק יאיר	



		056574049	וינשטוק זהב
		057793069	לאל יוסף
		059823484	לאל ראובן
		045198819	לאל מרים
		052142296	גוליאן בן פורת יוסף
		056492507	גוליאן רימונד
		6857625	אלמכיאס משה
		6857626	אלמכיאס רינה
		59661546	לוצקין משה
		57828774	לוצקין עדינה
		057734899	פרדו אהוד עמיחי
		2945612	ויינר אייל שמואל
		033085572	שוורץ שושנה
		31496136	גולדשטיין שלמה
		040115529	גולדשטיין שרה
		025290305	מרקוביץ שבתאי
		025128828	מרקוביץ ברכה צפורה
		590793	עזרי אלברט
		48604	עזרי שרה
		014450639	אליאסיאן שרון
		441534	זאבי ישראל
		7108963	זאבי גורגיה
		035843077	מנדל מלכה
		1632539	מושייב מייקיל
		1632540	מושייב סופיה
		067886812	שליז חיה
		067886820	חיימוביץ שושנה
		11959028:	צלקר חוסה אוסבלדו דרכון:
		051010510	לוי אורה
		7084786	יונה אפרים
		1217679	יונה רחל
		040697013	הלל יצחק
		200183515	הלל תהילה
		110680344:	שוגרמן אדם דרכון:
		700766408:	שוגרמן אסתר דרכון:
		028749521	שוב משה
		029727625	שוב נורית
		67135	כהן יעקב
		0070013	כהן צפורה
		4519881	לאל מרים
		0091414	סימן טוב דוד
		0322540	סימן טוב רות
		060937596	וויס יעקב
		043425891	וויס נאווה

			033403528	פורטנוי יחזקאל	
			34135236	גרינימן פורטנוי צביה	
			28659498	סופר יוסף	
			038426813	סופר מלכה אסתר	
	 45834	45834	304549462	דוד בלצקי	עורך התוכנית