

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

הועדה המחוזית לתיכנון ולבניה - ירושלים
 2015-05-09
 תכנית מס' 101-0063255



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הרחבת יח"ד ותוספת ארבע יח"ד חדשות ברח' הנרד 6, עיר גנים, ירושלים

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית
 תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.2.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
הרחבת יח"ד קיימות ותוספת 4 יח"ד חדשות ברח' הנרד 6, עיר גנים, ירושלים.
התכנית המוגשת מיועדת להרחבת יח"ד ותוספת קומה עליונה עבור 4 יח"ד חדשות.
בשטח התכנית קיימות כיום 8 יחידות דיור.

2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תכנית 3011 שקיבלה תוקף ב 11/01/1987 ויעוד המגרש - אזור
מגורים מיוחד.
בבניין התקבלו היתרי בניה מס', 10/312, 89/899.2, 89/899.4.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים
מינהליים/שיפוטיים).

היום קיימות עבירות בניה בבניין. התכנית הנוכחית מכשירה את עבירות הבניה הנ"ל.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הוא חוכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הרחבת יח"ד ותוספת ארבע יח"ד חדשות ברח' הנרד 6
עיר גנים, ירושלים

101-0063255

1.234 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216225 קואורדינאטה X

629300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכ' עיר גנים, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	הנרד	ירושלים

שכונה עיר גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30437	מוסדר	חלק	141	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה רדפסה 19



תכנון זמין
מונה רדפסה 19



תכנון זמין
מונה רדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1035 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 1035 ממשיכות לחול.	1109	2032	20/08/1964
3011 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מתאר 3011 ממשיכות לחול.	3416	464	11/01/1987
5166 ב ✓	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב, הוראות תכנית 5166 ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959
מק/5022 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022 א. הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	21/03/2016	דוד בלצקי	21/03/2016	מחייב לעניין גובה, מסי קומות והריסה	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200	1	23/08/2015	דוד בלצקי	23/08/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	08/02/2016	בלצקי דוד	08/02/2016		לא



כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	פרטי	שמחה ברגר			ירושלים	הנרד	6	052-5712213		beletsky@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפתוח	ירושלים	יפו	17	02-6237306	02-6237370	
בעלים	אליהו משעלי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אסתר משעלי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	יוסף ארוסי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	רינה ארוסי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	אשר ברגר			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	שמחה ברגר			ירושלים	הנרד	6	052-5712213		beletsky@012.net.il
חוכר	שי שלומי לניאדו			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	לה צקבאשוילי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	מיכאל צקבאשוילי			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	מאיר קוזוחוביץ			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	רוזליה קוזוחוביץ			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il
חוכר	רבקה שטיין			ירושלים	הנרד	6	072-2121107		beletsky@012.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פורת לאה	19	072-2121107	02-6447268	beletsky@012 net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-r.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת קומה והרחבת יח"ד ותוספת ארבע יח"ד חדשות ברח' הנרד 6, עיר גנים ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מאזור מגורים מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים.
3. קביעת הוראות בניה:
- א. הרחבת שטחים במפלסים -2.80 ו +0.00 עבור יח"ד מאושרות במפלס +0.00.
- ב. הרחבת שטחים במפלס +3.06 עבור יח"ד מאושרות במפלס +3.06.
- ג. תוספת קומה חדשה במפלס +6.12 עבור 4 יח"ד חדשות (יח"ד מס' 9, 10, 11, 12)
- ד. תוספת שני חדרי מדרגות חדשים.
4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
5. קביעת הוראות בנייה וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
7. קביעת סך השטחים ל 1487.37 מ"ר סה"כ מתוכם 1368.12 מ"ר שטח עיקרי, 119.25 מ"ר שטח שירות.
8. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה, גדרות, מדרגות.
9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה.
10. קביעת מספר יח"ד ל 12.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.234
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	8	+4	12		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	799.26	+568.86	1,368.12		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
		חניה	מגורים ב'	1
		להריסה	מגורים ב'	1
		קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,234	100
סה"כ	1,234	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,233.78	100
סה"כ	1,233.78	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
חניה	א
סימון מהתשריט: חניה	
1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.	
הוראות פיתוח	ב
תותר הרחבת יח"ד קיימות ותוספת 4 יח"ד חדשה ברח' הנרד 6, עיר גנים, ירושלים. כמפורט בנספח הבינוי.	
היטל השבחה	ג
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
הריסות ופינויים	ד
סימון מהתשריט: להריסה	
ה גדר/מבנה מדרגות/חריגות בניה המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1__ בצהוב להריסה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.	
סטיה ניכרת	ה
1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב - 2002). 2. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	
עיצוב אדריכלי	ו
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.	
פסולת בניין	ז
באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.	
קווי בנין	ח
קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קו בניין עילי יהיה כמצוין בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.	



תכנון זמין
מונה ידפסה 19



תכנון זמין
מונה ידפסה 19



תכנון זמין
מונה ידפסה 19

4.1	מגורים ב'
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</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 ואו, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה, ואו 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>4. הריסת כל המסומן להריסה תהא תנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>5. קבלת אישור ממחלקת תברואה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>6. קבלת אישור ממחלקת כבאות יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>7. תנאי לקבלת היתר בנייה יהא אישור של יחידת הפיקוח העירונית כי השטח המסומן במסמכי התכנית לאטימה אינו בשימוש והינו אטום.</p>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה</p>



תכנון זמין
מונה ידפסה 19



תכנון זמין
מונה ידפסה 19



תכנון זמין
מונה ידפסה 19

4.1	מגורים ב'
	<p>מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-4.</p> <p>2. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>3. סימון בתשריט- עצים לשימור:</p> <p>7 עצים: 3 ברוש מצוי (מס' 1, 2, 3) צד צפון, 2 אלון התבור (מס' 10, 11), 1 רימון מצוי (מס' 9), 1 תוכן זמין מונה הדפסה 19</p> <p>שסק יפני (מס' 6).</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>4. סימון בתשריט- עצים להעתקה:</p> <p>4 עצים: 1 קלמנטינה (מס' 8) לא נכלל בפקודת היערות. 2 זית (מס' 4, 5), 1 רימון (מס' 7).</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p> <p>נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו לפחות 20% 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>
יד	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
טו	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
									סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידו שמאלו ונכון זמין הדפסה 9	צידו ימני (1)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 3	11	9.72	12	38.75	120.53	1487.37	14.16	178.52	105.09	1189.6	1234	1	מגורים	מגורים ב'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הז'פסה 19

קדמי (1)	אחורי (1)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
		1	2			
				1	מגורים	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הז'פסה 19

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	שמחה ברגר	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אליהו משעלי	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אסתר משעלי	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	יוסף ארוסי	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רינה ארוסי	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אשר ברגר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	שמחה ברגר	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	שי שלומי לניאדו	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ללה צקבאשוילי	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	מיכאל צקבאשוילי	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	מאיר קוזוחוביץ	סוג:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	רוזליה קוזוחוביץ	סוג:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	רבקה שטיין	סוג:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
עורך התכנית	שם:	דוד בלצקי	סוג:	עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דוד בלצקי
45824



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19