

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/03/2023

## הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

13/07/2023

תכנית מס' 413-0864686

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

יהודה 4,6 ראשון לציון - רצ/110/42

תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מתחם השוק העירוני ההיסטורי שפונה במסגרת תכניות מאושרת רצ/110/7. תכנית זו מציעה שינוי יעוד מ- "מסחר" ל- "מגורים (עבור דיור להשכרה)" וקביעת זכויות והוראות בניה לצורך הקמת מבנה הכולל: מגורים להשכרה ושטחי ציבור. בנוסף, התכנית מציעה הארכת דרך לטובת חיבור הרחובות נחמה ויהודה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית יהודה 4,6 ראשון לציון - רצ/110/42

ומספר התכנית

מספר התכנית 413-0864686

1.2 שטח התכנית 1.605 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינאטה X	181995
קואורדינאטה Y	652496

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב יהודה (אמציסלבסקי). ממערב: רחוב יהודה לייב (פינסקר) מזרע: רחוב נחמה. ממזרח: רחוב הגדוד העברי.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	יהודה	ראשון לציון
	6	יהודה	ראשון לציון

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3932	מוסדר	חלק	59-60	

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 הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997		3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /2
30/07/1970			1646		החלפה	רצ/ 1 /1
24/04/2012		3525	6404	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /36 /2. הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 /36 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ 1 /1 /36 /2
09/03/2004		2245	5280		החלפה	רצ/ 1 /1 /1 יג
19/12/1968		478	1493		החלפה	רצ/ 1 /110
08/12/1991		1036	3952		החלפה	רצ/ 7 /110
10/09/1992		4645	4040		החלפה	רצ/ 7 /110 א
26/06/2017		7033	7531	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 2030. הוראות תכנית רצ/ 2030 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ 2030



**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				יהושע (שוקי) שושני			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יהושע (שוקי) שושני		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מנחה		1	03/09/2020	זאב וייס	10: 03 23/02/2021		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	19/06/2023	יהושע (שוקי) שושני	10: 30 19/06/2023		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	19/06/2023	מואב מעידי	14: 33 21/06/2023		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	18/05/2020	זאב וייס	10: 54 11/06/2020		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
ועדה מקומית ראשון לציון	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547001		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית, ראשון לציון		החברה הכלכלית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	2	073-2668000		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יהושע (שוקי) שושני		יהושע שושני אדריכל ומתכנן ערים	תל אביב- יפו	גלוסקין	7	03-6701122		shooky@shos hany.com
	מודד	זאב וייס	1087	קנה מידה	רמת גן	תלפיות	38	03-5442605	03-5442606	knemida@kn emida.co.il
הנדסת תחבורה	מהנדס	מואב מעידי	9138453		טייבה	(1)		09-7996525	09-7996526	moab_m@za hav.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 7314.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

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

הקמת מבנה הכולל 56 יח"ד להשכרה בשילוב שטחים ציבוריים בקומת הקרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד ממסחר למגורים (עבור דיור להשכרה).

ב. הארכת דרך וחיבור הרחובות יהודה - נחמה.

ג. הגדרת שימושים מותרים בתכנית וקביעת זכויות והוראות בנייה.

ד. תוספת עד 56 יח"ד להשכרה.

ה. קביעת שימושים וזכויות לצרכי ציבור.

ו. קביעת זיקות הנאה למעבר הציבור.

ז. הגדלת מספר קומות.

ח. שינוי בקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים	1
דרך מאושרת	4, 3
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים	1
להריסה	דרך מאושרת	4
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	מגורים	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	127.66	7.95
מסחר ומשרדים	1,477.34	92.05
סה"כ	1,605	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	127.66	7.95
דרך מוצעת	190.25	11.85
מגורים	1,287.51	80.20
סה"כ	1,605.42	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>המגורים עבור דירות להשכרה, כולל שטחים משותפים לדיירים כגון: חדר כושר, מועדון דיירים, וכיוצא בזה לרווחת דיירי הבניין. שימושים ציבוריים עבור חינוך רווחה וקהילה והשטחים הנלווים להם (בקומת הקרקע בלבד). חניה ציבורית בתת הקרקע.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. קומות המרתף ישמשו עבור חניה ציבורית, מחסנים, חדרים טכניים וכו'. ב. קומת הקרקע תשמש לשימושים ציבוריים ושטחים משותפים לדיירים. ג. מעל קומת הקרקע ישמשו הקומות למגורים להשכרה ולשטחים משותפים לדיירים. לא תתאפשר הפניית חדרי אשפה לכיוון החזיתות הקדמיות הפונות אל הרחוב.</p>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>בקומות המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור. פתרונות האוורור יתוכננו כך שלא יהוו מטרד כלפי שטחים ציבוריים. גובה המילוי במיקום של נטיעות וגינון מעל תקרות חניונים יהיה לפחות 1.5 מטר.</p>
ג	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>בחזית הבניין לרחוב יהודה, ככל וייקבעו שימושים ציבוריים שאינם נדרשים להצמדת חצר וגידור, תתוכנן רחבה פתוחה ללא גידור.</p>
ד	<p><b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b></p> <p>(1) השטחים הציבוריים יוקמו בקומת הקרקע של הבניין והיו רציפים ורגולריים כלל הניתן. (2) התכנון המפורט יקבע בתכנית בינוי ופיתוח אדריכלי עפ"י סעיף 6.7. (3) הכניסה והמבואה לשטחים הציבוריים יהיו נפרדים, הכניסה אליהם תהיה בקומת הקרקע של הבניין והן ימוקמו במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב ותהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים. (4) המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים יהיו נפרדות מהשימוש למגורים. (5) גובה קומה בשטחים הציבוריים ייקבע במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח האדריכלי, בהתאם לשימוש הציבורי המבוקש בה. (6) שטחים ציבוריים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרידים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, כגון: צובר גז, חדר שנאים וכיוצא בזה. (7) השטחים הציבוריים יכללו חזית שתאפשר פתיחת חלונות, פתחים ו/או אוורור. (8) תתאפשר עצמאות תפעולית לשטחים הציבוריים, לרבות הפרדה בין המערכות התפעוליות של השימושים לדיור והשימוש הציבורי. (9) שטחי חצרות עבור השימושים הציבוריים ייקבעו על-פי השימוש בפועל ובהתאם לדרישות העירייה.</p>

<p><b>מגורים</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>ה</b></p> <p><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p> <p>השטחים הציבוריים יירשמו על-שם עיריית ראשון לציון בנפרד.</p>	
<p><b>דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>דרך ציבורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, ריהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט ותמרור ותשתיות תת-קרקעיות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>חניה</b></p> <p>לא תותר חניה מתחת לדרך.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>דרך ציבורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, רהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט ותמרור ותשתיות תת קרקעיות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>מעל תקרת המרתף העליון יישמר עומק של 1.5 מטר לפחות, להעברת תשתיות.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>חניה</b></p> <p>תותר חניה מתחת לדרך. החניות מתחת לדרך יהיו ציבוריות בלבד.</p>	<p><b>ב</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) מינימום	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(6) 672	(5)	4	4	3	(4) 8	(3) 34	(2) 56	60	7418	(1) 3283		1265	2871	1287.51	1	מגורים	מגורים
	(7)	4	4						550			50	500	1287.51	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים
	0	0	0	3				100	485		485			190.25	2		דרך מוצעת

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ניתן להמיר שטח שירות לעיקרי בתת קרקע עבור חניה ציבורית.
- (2) השטח הכולל לדירה (פלדלת) לא יפחת מ-40 מ"ר ולא יעלה על 70 מ"ר.
- (3) גובה המבנה כולל את המעקה בגג העליון.
- (4) קומת קרקע גבוהה + 7 קומות + גג טכני. יציאה לגג טכני לא תחשב במניין הקומות.
- (5) קו בניין קדמי לרחוב יהודה יהיה 5 מטר. קו בניין קדמי לרחוב נחמה יהיה 4 מטר. תתאפשר בליטה של מרפסות עד 2 מ' מעבר לקווי הבניין לכיוון רחובות יהודה ונחמה.
- (6) לכל יה"ד תתווסף מרפסת בשטח ממוצע של 12 מ"ר.
- (7) קו בניין קדמי לרחוב יהודה יהיה 5 מטר. קו בניין קדמי לרחוב נחמה יהיה 4 מטר.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 חניה</b></p>	<p>החניה תהיה תת-קרקעית. החניה עבור השימושים במגרש תהיה בהתאם לתקן התקף. תותר חנייה ציבורית מעבר לתקן התקף. תותר הרחבת מרתפי חניה תחת זכות המוצעת (רחוב נחמה). החניות מתחת לזכות הדרך המוצעת יהיו ציבוריות בלבד.</p>
<p><b>6.2 איכות הסביבה</b></p>	<p>1. צמצום מטרדים במגרשים מעורבי שימושים: 1.1 לא יגרמו מטרדים (רעש, זיהום אוויר) לשימושים הרגישים בתחום התכנית הגובלים בשימושים הציבוריים. 1.2 לא יותר שימוש ו/או אחזקה של חומרים מסוכנים בשטחים הציבוריים ו/או במגורים. 2. תנאים להגשת היתר בניה: 2.1 הצגת פתרונות למניעת מטרדים סביבתיים שמקורם ברעש, שפכים, פסולת, זיהום אוויר, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה. 2.2 איכות אוויר: יוצגו מיקומי פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום כגון גנרטור. 2.3 אוורור חניונים - הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין. תכנית האוורור תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ומיקומי פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום וכן פתרונות אוורור וטיפול במקורות העלולים ליצור מטרדי ריח.</p>
<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p>	<p>תנאי למתן היתר יהיה הצגת פתרונות אדריכלים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובנייה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p>	<p>יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ-15% משטח התכנית או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע שיאושרו על-ידי רשות המים. מי הגשם מגג הבניין יופנו לאזור מחלחל בקרקע.</p>
<p><b>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום רשות התעופה האזרחית. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>
<p><b>6.6 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח אדריכלי אשר תכלול מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר, פיתוח, ניהול מי נגר עילי, תכנון השטחים הציבוריים, והנחיות לנטיעת רצף עצי צל. יובטח רצף עיצובי ותפקודי של תנועת הולכי הרגל ורוכבי אופניים בתחום התכנית וסביבתה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.6	תנאים בהליך הרישוי
	<p>2. תנאי להוצאת היתר בניה תיאום מול אגף כבישים ותשתיות ותאגיד המים ניקוז וביוב העירוני.</p> <p>3. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה הגשת חו"ד סביבתית בהתאם להנחיות אגף קיימות וסביבה ברשות המקומית והוראות סעיף 6.3 לעיל. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הטמעת המלצת אגף קיימות וסביבה בהיתר.</p> <p>4. מניעת מפגעים בזמן עבודות - תנאי להיתר בניה לרבות היתר הריסה, יכלול תנאים למניעת מפגעים סביבתיים, בכלל זה כיסוי מכולות פסולת למניעת אבק, הוצאת פסולת באמצעות שרולים אחסון זמני והעמסה בתחומי המגרש בלבד ולא בתחום המרחב הציבורי.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.7	זיקת הנאה
	<p>זיקת ההנאה להולכי רגל ולרוכבי אופניים המסומנת בתשריט היא מחייבת וניתן יהיה לצמצם או להרחיב אותה בשיעור של עד 10%.</p> <p>1. במיקום המסומן כזיקת הנאה תירשם זיקת הנאה לכלל הציבור.</p> <p>2. לא יותר גידור השטח המסומן בזיקת הנאה לעבר השטחים הציבוריים הסמוכים. השטח יפותח ברצף עם השטחים הציבוריים הגובלים ללא מדרגות, רמפות, גדרות וכו' וזיקת ההנאה תהווה חלק אינטגרלי ורציף מהמרחב הציבורי הסובב.</p> <p>3. תובטח זכות המעבר ושהיית הציבור 24 שעות ביממה ובכל ימות השנה.</p> <p>4. סימון גבול המגרש יהיה במסמרות בלבד.</p> <p>6. השימושים הבאים יותרו בכל השטחים המסומנים כזיקת הנאה: שטחים מגוונים ונטועים, שטחים מרוצפים, שבילי הליכה, שבילי אופניים, מתקנים לחניית אופניים, ריהוט רחוב, תאורה ותשתיות.</p> <p>7. יתאפשר מעבר לתשתיות ובניית מרתפים מתחת למפלס הקרקע. יותרו מרפסות מעל קומת הקרקע.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.8	תנאי להפעלה
	<p>הדירות להשכרה והשטחים הציבוריים של הדירות ינוהלו באמצעות חברת ניהול.</p>

6.9	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	<p>המבנה המסומן בסימון להריסה הינו גדר המיועדת להריסה ותיהרס כתנאי להוצאת היתר בנייה</p>

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל דרך אחרת.</p>

6.11	הפקעות ו/או רישום
	<p>תירשם הערת אזהרה בפנקס המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בדבר השימוש במבנה לדיור להשכרה.</p>



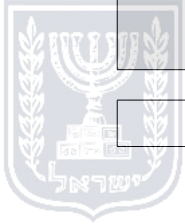
תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

7	ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



03/09/20



פדירות והנדסה גיאודטית

**הנידון: נספח שטחים תבע 413-0864686**

להלן שטחים נכנסים ויוצאים במצב מאושר מול מצב מוצע

טבלת שטחים				
מצב מוצע			מצב מאושר	
שטח (מ"ר)	מס' מגרש		שטח (מ"ר)	מס' חלקה
1,287.00	1		805.00	59
190.00	2		800.00	60
90.00	3			
38.00	4			
1,605.00	סה"כ		1,605.00	סה"כ



**זאב וייס**  
**מועד מוסמך**  
מ.ג. 1087

בברכה  
זאב וייס

מהנדס גיאודזיה  
מועד מוסמך

