

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**


**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/8174 א'

**שם תוכנית:** שינוי הבינוי המאושר וקביעת בנוי חדש להקמת 3 בניני מגורים ללא הגדלת זכויות הבניה.  
**שיח' ג'ראח, ירושלים**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית  אישור תכנית מס' עכ/2194 א'  הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  בישיבה מס' 414/08 ביום 17.12.08  מנהלס הגיר יורי הועדה</p>	

**דברי הסבר לתוכנית****נתוני התכנית:**

**תכנית מס' מק/8174א' שם תכנית : שינוי הבינוי המאושר וקביעת בניו חדש להקמת 3 בניני מגורים ללא הגדלת זכויות הבניה, שיח' ג'ראח, ירושלים**

מדובר במגרש 1 המאושר עפ"י תכנית 8174, חלק מחלקה 21 בגוש 30132. חלקה ארעית 2113 עפ"י תצ"ר מס' 259/09.

**התכנית מציעה:**

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. קביעת בינוי והקמת 3 בניני מגורים חדשים.
3. שינוי בקווי הבניין המאושרים במגרש מס' 1 המאושר בתכנית 8174.
4. שינוי הוראות הבניה במגרש מס' 1.
5. הגדלת מספר הקומות.

**רקע תכנוני לתכנית ( התרים קודמים, תכנית בסמכות ועדה מקומית, הקלות, שימוש חורג וכיוב')**  
מדובר במגרש מס' 1 הכלול בתכנית 8174. השטח מיועד לאזור מגורים מיוחד. מס' הקומות המאושר הנו 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.

תכנית 8174 קבעה שלושה מגרשי בניה, תכנית זו מתייחסת למגרש מס' 1 שאר הוראות תכנית 8174 ממשיכות לחול.

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

**מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע**  
מגיש התכנית הוא בעל הקרקע

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי הבינוי המאושר וקביעת בנוי חדש להקמת 3 בנייני מגורים ללא שינוי בזכויות הבניה בשיח' ג'ראח, ירושלים

שם התוכנית:

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/8174א'

מספר התוכנית

4.650 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2.5.2012 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62א (א) סעיפים קטנים 4, 5, 62א (ג) .

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
  - קואורדינטה X 222100
  - קואורדינטה Y 633225
- 1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת שיח' ג'ראח דרומית לדרך הר הזיתים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים התייחסות לתחום הרשות נפה ירושלים ירושלים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שיח' ג'ראח ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30132	לא מוסדר	חלק	ל"ר	21

חלקה ארעית [2113] לפי ת.צ.ר. 259/09. הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8174	1

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 687	י' תמוז התשי"ט 16.7.1959
8174	• כפיפות/ שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8174 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8174 ממשיכות לחול.	י.פ. 5836	31/7/2008

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקומית	אדי חליל אבו ערפה	2.5.2012	1	ל"ר	1:200 1:500	* מחייב חלקית	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	ו.מקומית	אדי חליל אבו ערפה	2.5.2012	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	אדי חליל אבו ערפה	2.5.2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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.

\*הנספח מחייב לגבי גובה בניה, קווי בנין, שטחי בניה, מס' יח"ד, ומס' הקומות.

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

### 1.8.1 מגיש התכנית

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
	imadaweida@gmail.com	02-6230881	052-2605524	02-6230880	רח' בן יהודה 34 ת.ד. 19929 יו"ם	לי"ר	רשות מקומית לי"ר	26202		חבי אמאנה ואוסול ללאמאר בני"ם באמצעות מורשת התימה עמ'ד עויידה עוייד	

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
	02-6230880	052-3190744		שייך גראת, ירושלים		רשות מקומית	080045727	הקדש חליק שרף אלדן אבו גבנה באמצעות נאמן ההקדש מר מחמוד אסתאק אבו גבנה		בעלים

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
abuarafekhhalil@yahoo.com	02-6561883	052-2873577	02-6568931	ת.ד. 14175, ירושלים 91141	לי"ר	לי"ר	34083	080199060	חליל אבו ערפה	אדריכל
ahy@012.net.il		052-4342828	072-2122402	טייבה, 40400 המשולש	לי"ר	לי"ר	1058	029942513	אשרף חגי יחיא	מורדד מוסמך

**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
ל"ר	ל"ר

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 הבינוי המאושר וקביעת בניי חדש להקמת 3 בניני מגורים ללא הגדלת זכויות הבניה, שיחי ג'ראח, ירושלים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. ביטול הבינוי המאושר בשטח תוכנית 8174 וקביעת בינוי חדש במקומו להקמת 3 בניני מגורים חדשים ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרים בהתאם לנספח בינוי.
3. שינוי בקווי הבניין המאושרים במגרש מס' 1 המאושר בתכנית 8174.
4. קביעת שליבי ביצוע למימוש התוכנית
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 4,650

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר*	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטחי הבניה		6300.00	0.00 -	6300.00	מ"ר	מגורים ב'
העיקריים יהיו בהתאם למאושר בתוכנית 8174		58	0 -	58	מס' יח"ד	

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5.



**3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים עץ לשימור	תאי שטח	יעוד
1	1	מגורים ב

**3.2 טבלת שטחים**

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	מגורים ב	4650	מגורים מיוחד
100%	סה"כ	4650	סה"כ

↓

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	הבינוי המאושר בתחום מגרש מס' 1 על פי תכנית 8174 מבוטל בזאת. במקומו יהא הבינוי להקמת שלושה בנייני מגורים חדשים, כמפורט בנספח הבינוי, נספח מס' 1.
<b>ב.</b>	הבנייה תהיה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבנייה עילית ובשני קווים ונקודה בצבע אדום לבניית קומת החניה וקומת המחסנים. קווי הבניין המאושרים בתכנית 8174 – מבוטלים בזאת.
<b>ג.</b>	מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים והמרווחים בין בנייני המגורים.
<b>ד.</b>	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
<b>ה.</b>	מספר יחידות הדיור המרבי בשלושת הבניינים יהיה 58 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר לבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
<b>ו.</b>	המרווח המזערי בין בנייני המגורים בתחום התכנית לא יפחת מ – 6 מ'.
<b>ז.</b>	מודגש בזאת כי גובה קומת החנייה לא יעלה על 2.5 מטר.
<b>ח.</b>	במידה ותדרש תוספת קורות יורדות כתוצאה מחישובים סטטיים תתאפשר תוספת של 30 ס"מ לגובה החניון.
<b>ט.</b>	<p style="text-align: center;"><b>סטייה ניכרת:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</li> <li>2. מס יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה ( סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</li> <li>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</li> <li>4. המרווח המזערי בין בנייני המגורים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</li> </ol>
<b>י.</b>	<b>עיצוב אדריכלי:</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
<b>יא.</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</li> <li>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי</li> </ol>

<p>מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. ראה סעיפים 9. תנאים למתן היתר בנייה, בהוראות תכנית 8174.</p> <p>5. ראה סעיף 10. תנאים למתן טופס אכלוס, בהוראות תכנית 8174.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית לצרכי רישום בתחום תא שטח מספר 1, בכפוף לסעיף 12. ביצוע תכנית לצרכי רישום בהוראות תכנית 8174.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניה המתוכננת בשטח התכנית ושל דרך הגישה אליה (כפי שאושרה בתכנית 8174), לאישור אגף התחבורה ושירותי הנדסה בעיריית ירושלים, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, יהיה על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף תושייה וכתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח התכנית.</p>	
<p><b>חניה:</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>4. ראה סעיף (1.2: 4 ט-7) לעיל.</p>	<p><b>יב.</b></p>
<p><b>עצים לשימור:</b></p> <p>1. העץ המסומן בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועד לשימור, ואסורה עקירתו ו/או פגיעה בו.</p> <p>כל הפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזע העץ המיועד לשימור.</p> <p>2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העץ, בשטח התכנית, חיוניותו וחיבורו למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה במחלקת גנות, על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף לעיל.</p>	<p><b>יג.</b></p>

<p>יד.</p>	<p><b>קולטי שמש על הגג:</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p>טו.</p>	<p><b>גריסת פסולת בנייה ופינויה:</b></p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
<p>טז.</p>	<p><b>הוראות בנושא השמל:</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. 2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
<p>יז.</p>	<p><b>מתקני תקשורת:</b></p> <p>מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
<p>יח.</p>	<p><b>רשות העתיקות:</b></p> <p>1. ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 אם יחגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. 2. ראה סעיף 13. עתיקות בהוראות תכנית 8174.</p>
<p>יט.</p>	<p><b>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:</b></p> <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירה האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		תכנית משטח הא השטח (%)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד							
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתוח						מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	מספר לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד				מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד
כפי שמסומן בתשריט			1	בנין א-4	1	1	30	0.00	1130	6300	4650	1	מגורים ב'										
				בנין ב-3	1	1	30	0.00	1130	6300	4650	1	מגורים ב'										
				בנין ג-4	1	1	30	0.00	1130	6300	4650	1	מגורים ב'										

הערות לטבלה:

\*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, למעט שטחי שירות חתיה תת קרקעית.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- 1- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 2- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן מושער לביצוע תכנית זו הנו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 25/10/2011</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: חב' אמאנה ואסול ללאעמאר בע"ם באמצעות מורשה חתימה עמאד עווידה עו"ד</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: 25/10/2011</p>	<p>חתימה:</p>  <p>CENTER FOR ADVANCED TECHNOLOGY</p>	<p>שם: חליל אבו ערפה</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: משרד CATD בית חנינה - ירושלים</p>		
<p>תאריך: 25/10/2011</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: הקדש חליל שרף אלדין אבו גבנה באמצעות נאמן ההקדש מר מחמוד אבו גבנה</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		