

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0052431

תוספת יחידות דיור בשכונת אום טובא, במגרש מגורים רח' אל משהאד



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

נתקבל
3 - 05 - 2015
לשכת התכנון מחוז ירושלים
משרד הפנים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
10.8.15
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

צ. גולן
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המגרש ממוקם ברח' אלמשהאד בשכונת אום טובא, ירושלים.
2. במגרש קיים בניין בן 2 קומות. במפלס העליון 1 יחיד הקומה התחתונה משמשת למסחר.
3. התכנית מציעה תוספת חדר מדרגות לקומת מגורים קיימת ותוספת 3 קומות מגורים.
4. התוכנית מציעה שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 מיוחד - יעוד שאינו לפי מבא"ת לאזור מגורים ב.

רקע תכנוני לתכנית:

1. המגרש מוגדר כ"אזור מגורים 5 מיוחד" בתכנית 2302 א.
2. הבנין קיים מלפני שנת 1967 ואין היתר.

פרטים משמעותיים לגבי הבנייה בפועל:

1. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדת בעלי הקרקע:

1. מגיש התכנית הוא בעל הזכויות היחיד בקרקע.
2. הקרקע בבעלות פרטית.



ת.נ.ו. זמין
מונה לדפוס 19



ת.נ.ו. זמין
מונה לדפוס 19



ת.נ.ו. זמין
מונה לדפוס 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת יחידות דיור בשכונת אום טובא, במגרש מגורים רח' אל משהאד

שם התכנית ומספר התכנית

101-0052431 מספר התכנית

0.688 דונם שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף שלב מהדורות

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית



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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221448 קואורדינאטה X

626659 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אלמשהאד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אום טובא		

שכונה אום טובא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30789	רישום בשטח לא מוסדר	חלק	1	

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



מנהל תכנון
מזכ"ל הדפסה 19



מנהל תכנון
מזכ"ל הדפסה 19



מנהל תכנון
מזכ"ל הדפסה 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
2302 / א	ביטול	תוכנית זו מבטלת בתחומה את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו לתוכנית 2302/א ממשיכות לחול.	4802	26	23/09/1999
5166 / ב	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתוכנית 5166/ב. הוראות תוכנית 5166/ב תחולנה על תוכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תוכנית זו מבטלת את תוכנית 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתוכנית מק/ 5022 / א. הוראות תוכנית מק/5022/א תחולנה על תוכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון ומי
מונה הדפסה: 19



תכנון ומי
מונה הדפסה: 19



תכנון ומי
מונה הדפסה: 19

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				משה זיידמן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			משה זיידמן			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	11/08/2014	זיידמן משה		11/08/2014	מחייב לגבי קווי בניין מרביים, מס' קומות מירבי, מספר יחיד וגובה הבניין המירבי. חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		11/08/2014	זיידמן משה		11/08/2014	חתום להפקדה גליון 1:	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
	פרטי	חדר מוחמד אבו טיר			ירושלים	אום טובא) (1		052-2675089		chabghosh@yahoo.co

הערה למגיש התכנית:

(1)

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חדר מוחמד אבו טיר			ירושלים	אום טובא		052-2675089		chabghosh@yahoo.c

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	משה זיידמן	39943		ירושלים	הפלמ"ח	52 א	02-6297627		mzaidman1@012.net.il
הנדסת כבישים ומסלולים	יועץ תחבורה	מוחמד עמרו	2939877		ירושלים	בן שדאד ענטרה	8	02-6275463		info@yarden-eng.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 19

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 בניה בבניין מגורים קיים ברח' אלמשהאד בשכונת אום טובא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים ב' וחזית מסחרית.

ב. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

- קביעת בינוי לתוספת קומות וח. מדרגות על בניין קיים..

- קביעת בינוי להרחבת יחידת דיור קיימת.

ג. קביעת קווי בנין חדשים לבנייה, כאמור.

1. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-1532.64 מ"ר (מתוכם 846.19 מ"ר שטחים עיקריים ו-686.45 שטחי זמין

מונה הדפסה 19

שירות)

2. הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות ל-5 קומות, מדורגות 4 קומות בכל חתך.

3. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה כאמור.

4. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

5. קביעת הוראות בגין הריסה.

6. הגדלת מסי יחיד מ-1 ייחד ל-6 יחיד.

7. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.688



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י המצב הבנוי בפועל אין תיק היתר בניה.	6		+5	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י המצב הבנוי בפועל אין תיק היתר בניה.	745.64		+593.079	152.561	מ"ר	מגורים (מ"ר)
עפ"י המצב הבנוי בפועל אין תיק היתר בניה.	100.55			100.55	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 5 מיוחד	687.7	100
סה"כ	687.7	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	687.7	100
סה"כ	687.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר בקומה תחתונה+מגורים בקומות עליונות	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>תותר תוספת בנייה של על הבניין הקיים. של שתי אגפי בניה וח. מדרגות באגף המזרחי תבוצע תוספת של 2 קומות חדשות מעל הקיים ובאגף המערבי תבוצע תוספת של 3 קומות מעל קומות מסחר וחניה. הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>	
חניה	ב
<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לחניון התת קרקעי לרבות תכנון רמפות, מערך חניה, מערך פריקה וטעינה והסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
היטל השבחה	ג
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	ד
<p>חלקי הבניין המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	
סטיה ניכרת	ה
<p>1. מספר הקומות המירבי (4 קומות בחתך) הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002. 2. הגובה המירבי של הבניין מעל מפלס ה-0.00 כפי שמפורט בנספח מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002. 3. קוי הבנין המפורטים בנספח מספר 1 הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. הריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה בתחום התוכנית כפי שמצויין בנספח הבינוי הינה הוראה מחייבת. אי הריסתם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002. 5. השימושים כפי שמצויינים בנספח הבינוי לשטחי המסחר הינם מחייבים, כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002. 6. הדרוג המופיע בנספח בינוי הינם מחייבים, כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם</p>	



מנהל תדפיס



מנהל תדפיס



מנהל תדפיס

4.1	מגורים ב'
	לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002.
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח-1978, עם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודאה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ה-תש"ל - 1970</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים בכל קומה יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה אדום לבנייה עילית ובנקודה תכנ"ט ושני קווים לבנייה תת-קרקעית, ובכפוף להרחבות המפורטות בנספח הבינוי.</p>
י	<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>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2.הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים שיידרשו. 3.תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או קווי תאורה ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צנורות 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. 4.תנאי למתן טופס 4 נטיעת עצים בגורים בתאום עם אגף שפ"ע. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לחניון התת קרקעי לרבות תכנון רמפות, מערך חניה, מערך פריקה וטעינה והסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה



4.1	<p>מגורים ב'</p> <p>המקומית.</p>
יב	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ואו ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>
יג	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
יד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים להעתקה</p> <p>תזמון ההעלקות, סוגי ההעלקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי אגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו ע"י היזם. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
טו	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
טז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיה 6 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר ל- 6 יח"ד, ותרשם על כך הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין.</p>
יז	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים).</p>



4.1	מגורים ב'
יח	<p>חלוקה / או רישום</p> <p>1. מיד עם אישורה של תוכנית זו, תוכן ע"י מגישי התוכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תוכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 1 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בינה ראשון בשטח.</p>
יט	<p>מבנים קיימים</p> <p>כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבניין, תוסרנה תוספות אשר אינן חלק מהבניה המקורית וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית עפ"י דרישת מהנדס העיר.</p>
כ	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט : חזית מסחרית . חזית מסחרית (בתחום ירושלים) :</p> <p>1) על החזית המסחרית המסומנת בתשריט יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר 62 לגבי חזית מסחרית.</p> <p>2) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, . שילוט, התש"מ- 1980</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'




צדני-שמאלי
ונכונן זמין
הדפסה 19

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (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 לקניסה הקובעת		מעל הקניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(5)	1	3	16.4	10.2	6	70	(3) 223	1532.64	330	(2) 100.55	356.45	(1) 745.64	688	1	מגורים בי	מגורים



תכנון זמין
מונה הו פסה 19

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

	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי (4)	אחורי (5)			
			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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מגורים.

(2) מסחר.

(3) לרבות חניה ומחסנים תת קרקעיים המהווים 64% בניה מתוכם..

(4) עפ"י המסומן בתשריט ..

(5) עפ"י המסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית



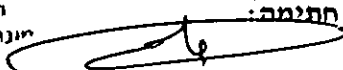

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

 תכנון זמין מונח הדפסה 19	תאריך: 14.04.2015 חתימה: 	סוג: בעלים	שם: חדר מוחמד אבו טיר שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 14.04.2015 חתימה: 	סוג: בעלים	שם: חדר מוחמד אבו טיר שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונח הדפסה 19	תאריך: 26.4.15 חתימה: מ. זיידמן אדריכל ומתכנן עירוני מ.ר. 39943	סוג: עורך ראשי	שם: משה זיידמן שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

