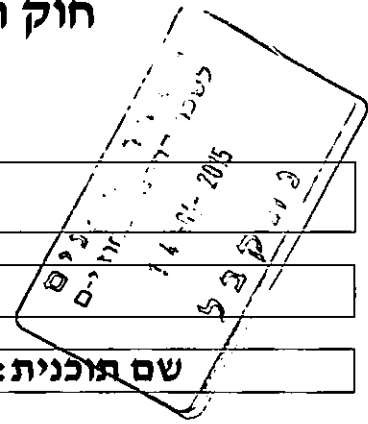


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**



**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 14424**

**שם תוכנית: תוספת קומה לבית מגורים בשייח גראח, ירושלים**

**מחוז: ירושלים**

**מרחב תכנון מקומי: ירושלים**

**סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>ר"מ</p> <p>מנהל תכנון ופיקוח</p> <p>מחוז ירושלים</p> <p>מס' 1424</p> <p>תאריך: 14.01.2015</p> <p>התכנית אישורה בעמותת אישור השר <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>התכנית אישורה שעתיד אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p>באוריאל</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית****דברי הסבר לתכנית מס' 14424**

**תיאור התכנית והרקע להגשתה :**  
 בתכנית המוגשת מדובר באזור מגורים 5 לפי תכנית 2591 המאושרת עם 50% אחוזי בניה  
 2, קומות מותרים מעל קומת מרתף.  
 התכנית עניינה שינוי יעוד מ-אזור מגורים 5 למגורים ב, תוך הגדלה באחוזי הבניה מ-50%  
 מאושר ל-160%, הגדלה מס' הקומות מ-2 קומות מאושר ל-5 קומות, הגדלת מס' יח"ד מ-  
 4 יח"ד ל-6 יח"ד.

**רקע תכנוני לתכנית:**  
 קיימת 2 קומות בעבירה הכוללות 3 יח"ד בשטח של כ-465.47 מ"ר.

**מעמדו של מגיש התכנית**  
 מגיש התכנית הוא בעל הנכס.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת קומה לבית מגורים בשייח גראח,  
ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

14424

מספר התוכנית

980 מ"ר.

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

25-3-2015

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	222000
		קואורדינטה Y	633575
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, שכונה : שיח גראח, רח' מוגיר אדין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות. ירושלים.
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	מוגיר אדין ל"ר

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30514	מוסדר	חלק מהגוש	4	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
תכנית 2591	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 2591.	י.פ. 3116	שנה לועזית: 31.10.84
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו שבט התשע שנה לועזית: 21.1.2010
מק/5022/א'	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/5022/א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/5022/א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4847	שנה לועזית: 30.1.2000

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	17	ל"ר	25-3-2015	חוסין מסודה	ו. מחוזית	
תשריטת התוכנית	מחייב	1: 250	ל"ר	1	25-3-2015	חוסין מסודה	ו. מחוזית	
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)	מנחה *	1: 100	ל"ר	1	25-3-2015	חוסין מסודה	ו. מחוזית	

**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.**

\* מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, נסיגה, קווי בניין מירביים, והריסה.

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	מהיב עפיפ טוקאן	080639586	לי"ר	לי"ר		שיח גראח, ירושלים	02-5828679			dour@palnet.com	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מהיב עפיפ טוקאן	080639586	לי"ר	לי"ר		שיח גראח, ירושלים	02-5828679			dour@palnet.com

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל עיניין	לי"ר	080639586	לי"ר	לי"ר		שיח גראח, ירושלים	02-5828679			dour@palnet.com

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	081031692	114241			ירושלים ת.ד. 19973 רח סלאח אדין 91199	0722341746		0722341746	Hussein88@gmail.com
מודד	עומרי האני מוסמך	27606979	1180			רחוב צלאח אלדיין מס' 10	02-6276585			aalawzi@YAHOO.com

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מתוו ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

הכשרת שתי קומות ותוספת חצי קומה לשם תוספת 4 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	שינוי יעוד מאזור מגורים 5 למגורים ב'.
2.2.2	קביעת בינוי להכשרת שתי קומות מעל הבניין הקיים, ותוספת חצי קומה לשם תוספת יח"ד חדשה.
2.2.3	הגדלת מס' יח"ד מ-2 ל-6 יח"ד.
2.2.4	הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-924.5 מ"ר (מתוכם 815.6 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ו-108.9 מ"ר שטחי שירות).
2.2.5	קביעת מספר הקומות ל-4 קומות
2.2.6	קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
2.2.7	קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
2.2.8	קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
2.2.9	קביעת הוראות בגין הריסה בתחום המגרש.
2.2.10	קביעת הוראות בגין שימור.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.980
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מאושר 50% לפי ת.ב.ע 2591		815.60	325.60+	490	מ"ר	מגורים
		6	4+	2	מס' יחיד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			הריסה	יעוד	תאי שטח
עצים לשימור	עצים לעקירה	הריסה			
1	1	1		1	מגורים ב

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	980	מגורים ב		100	980	מגורים 5
100	980	סה"כ		100	980	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<u>שם ייעוד: מגורים ב'</u>	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים.	
4.1.2	הוראות	
א.	תותרנה בנייה כמפורט להלן:	<p>- תותר תוספת 2.5 קומות מדובר בהכשרת שתי קומות קיימות ותוספת חצי קומה חדשה מעל הבניין הקיים, הכל בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1.</p> <p>- קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>- זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>- מס' יח"ד המרבי בבניין יהיה 6 יחידות דיור.</p>
ב.	עיצוב אדריכל	<p>הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותר סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ג.	גריסה פסולת	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>
ד.	הוראות שימור	<p>א. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט לעיל, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, תריסים, מעקות, מרפסות מקוריים, גדרות ושערים.</p> <p>ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>ד. במידה והקירות החיצוניים של בנין לשימור נמצאים בחריגה מקווי הבניין המותרים באזור המגורים ותוספת הבניה כוללת תוספת קומות, תותר בנייתן המשכית באותה מידה של חריגה וזאת במידה ונמסרה הודעה לבעלי הזכויות במגרש ולבעלי הזכויות במגרשים הסמוכים, וניתנה להם האפשרות להגיב לחריגה המבוקשת, והוכח כי אין בכך משום פגיעה בהם.</p>
ה.	חניה	<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי תכנית.</p>
ו.	רשות העתיקות	<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, לחודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>

ז.	קולטי שמש על הגג	<p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .</p>
ח.	סטיה ניכרת	<p>- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ), התשס"ב 2002 .</p> <p>- מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ), התשס"ב 2002 .</p> <p>- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הנים מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ), התשס"ב 2002</p> <p>- הנסיגה בקומה 3 (מפלס +9.50) הינה מחייבת שיני בצורת הנסיגה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ), התשס"ב 2002 .</p> <p>- סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>
ט.	אנטנות טלויזית ורדין	<p>בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי .</p>
י.	חלחול מי נגר	<p>ייתרו לפחות 25% 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>
יא.	עצים לשימור ולעקירה	<p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור ( 24 ) עצים, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט להעסקה ( 3 ) עצים יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים: הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלך בסעיפים 4-5 .</p> <p>5. באחריות היזם להוציא רישיונות העסקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</p> <p>6. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים מסומנים בתשריט המאוסר.</p> <p>7. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת 5 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח האגרונום.</p> <p>8. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלום</p>
יב.	מבנה וגדר להריסה	<p>המבנה והגדר המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם .</p>

<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	היטל השבחה	יג.
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק 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 "יעידוד 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>	חיזוק מבנים – תמ"א 38	יד.
<p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>	בתוספת בניה על גג בנין משותף	טו.
<p>- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>- הגשת תכנית פיתוח שטח לשטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת בניינים, מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים, חזיתות תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיון, גינן ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>- 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 / קווי תאורה ו / או מרכזיית וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט</p>	תנאים למתן היתר בניה	טז.

<p>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</p> <p>והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר יקבע על ידי הרשות המקומית .</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תיאם עם רשות העתיקות</li> <li>- תיאם עם יחידת השימור בגין תוספת הבנייה המוצעת.</li> <li>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</li> <li>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</li> <li>- תנאי למתן היתר בניה הריסת הבניה המסומנת להרסה בנספח הבינוי.</li> </ul>		
--	--	--

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי							צידי-ימני	צידי-שמאלי				
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות		
מגורים ב	1	980	715.30	96.90	100.3	12	924.50	94.34%	6	23%	12.50	4	1	כמסומן בתשריט				

### 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, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן .

\* גובה הבניין לא יעלה 14.86 מ'.

**6. הוראות נוספות**

לי"ר

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

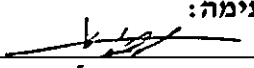
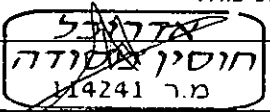
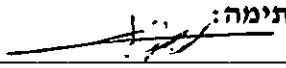
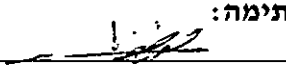
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת בנייה	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך: 25-3-2015	חתימה:	שם: מהיב עפיפ טוקאן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 25-3-2015	חתימה:	שם: חוסין מסודה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 25-3-2015	חתימה:	שם: מהיב עפיפ טוקאן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 25-3-2015	חתימה:	שם: מהיב עפיפ טוקאן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	