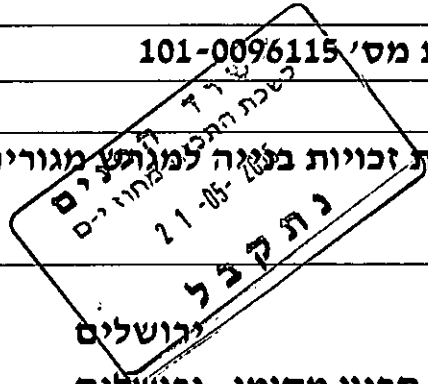


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0096115

תוספת זכויות בנייה למגרש מגורים בבית חנינה



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

[Handwritten signature]

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

[Handwritten signature]
יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התוכנית המוגשת ורקע להגשתה
נשוא תוכנית זו מגרש מס' 47 לפי תוכנית א7469, אשר מהווה מגרש תמורה לחלקה 115 בגוש 30611.
שטח המגרש המדוד: 2,210.0 מ"ר.
המגרש הינו בבעלות פרטית.
המגרש נמצאת בשכונת בית חנינה ממערב לדרך רמאללה ובקרבת דרך ביר נבאלה.
על המגרש חלה תוכנית א7469.
בהתאם לתשריט התוכנית יעוד המגרש הינו אזור מגורים 1 מיוחד: זכויות בנייה 75% ב-3 קומות.

2. רקע תכנוני לתוכנית
תוכנית זו מציעה הגדלת זכויות בנייה בשטח החלקה עד 160% מעל מפלס הכניסה הקובעת, הגדלת מס' יחיד ומס' קומות מרבי.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבנייה הקיימת בפועל
בשטח התוכנית קיימת בנייה חדשה של 2 בניינים.
הבנייה קיימת בהתאם להיתר בנייה שהופק ביום 05.04.2012 במסגרת תיק בניין 2008/491.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות בנייה למגרש מגורים בבית חנינה
		מספר התכנית	101-0096115
1.2	שטח התכנית		2.21 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
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	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

220995 קואורדינאטה X

637672 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש ועליו בנין מגורים.

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	בית חנינא החדשה		

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30611	מוסדר	חלק		113, 115

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א / 7469	47

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 15	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית המתאר הארצית לתפרושת שדות התעופה, לרבות לענין גובה המישור האופקי הנובע מקיומו של שדה התעופה עטרות	4884	3594	25/05/2000
מק/ 5022 / א	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מק/ 5022 / א. הוראות תוכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תוכנית זו.	4847	2432	30/01/2000
5166 / ב	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית 5166/ב. הוראות תוכנית 5166 / ב תחולנה על תוכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959
א /7469	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית 7469/א.	6944	1989	16/12/2014



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				מחמד קימרי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			מחמד קימרי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:200		08/09/2014	מחמד קימרי		08/09/2014	מחייב לעניין: גובה הבניינים, מס' קומות מרבי, קווי בניין ומס' יחיד-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		08/09/2014	קימרי מחמד		29/10/2014	מצב מאושר-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



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	ד"ר ארמנד עבדמוחסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
	פרטי	מוסא עלי מחיסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
	פרטי	מחמוד עבד מוחסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
	פרטי	צבח עלי מחיסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אמנה בת קאסס חסן חסן			ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	ג'ודאת מחמוד רג'אא חסן			ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	דייב מחיסן שתאדה חסן			ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	ד"ר ארמנד עבדמוחסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	

תכנית מס': 101-0096115 - שם התכנית: תוספת זכויות בנייה למגרש מגורים בבית חנינה

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מבארק עבד אלאפדי-חסן חסן			ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	מוסא עלי מחיסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	מתמד חסן עבד אלגיליל חסן			ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	מתמוד עבד מוחסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	
בעלים	צבח עלי מחיסן חסן		באמצעות עו"ד סמיח בשיר	ירושלים	בית חנינה החדשה		02-5831682	02-5831761	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס בניין, מתכנן ערים ושמאי מקרקעין	עורך ראשי	מתמד קימרי	114600		ירושלים	הלל	12	077-4957745		mkaimari@gmail.com
	מודד	ניזאר אבו רגיב	1168		ירושלים	בית חנינה החדשה		02-6567605	02-6567604	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מדינת ישראל
24 אפריל

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

הגדלת זכויות בנייה למגרש מגורים בבית חנינה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספת קומות.
3. קביעת סך שטחים בתוכנית ל- 4,026.0 מ"ר, מתוכם 2,637.0 מ"ר לשטח עיקרי ו- 1,389.0 מ"ר שטחים שירותיים.
4. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
5. קביעת מסי יחיד ל- 20.
6. הגדלת מסי הקומות מ- 4 ל- 6 קומות בבניין 1.
7. הגדלת מסי הקומות מ- 4 ל- 6 קומות בבניין 2.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
9. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



מדינת ישראל
24 אפריל



מדינת ישראל
24 אפריל

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.21

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תוכנית 7469 א'.	20		+8	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי תוכנית 7469 א'.	2,637		+979	1,658	מ"ר	מגורים (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
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחתית/תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,210.26	100
סה"כ	2,210.26	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,210.26	100
סה"כ	2,210.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א. תותר תוספת בנייה של 2 קומות למגורים מעל בניין 1 ובניין 2. ב. קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.
ב	עיצוב אדריכלי הבנייה תהא מאבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה אסורה.
ג	תנאים למתן היתרי בניה בנוסף על האמור בסעיפים לעיל, להלן תנאים למתן היתר בנייה: א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. ב. הגשת תוכנית פיתוח הקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התוכנית תכלול כל האלמנטים שיידרשו. תאום תשתיות הס מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו 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 תשתיות") המצויים בתוך תחום המקרקעין ובמסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קווי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סוללריים), צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיו"ב תהייה תת קרקעיות. בעל היתר הבניי יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר הסדרת החניה הנדרשת בשטח. ג. תנאי למתן היתר בנייה יהא נטיעת עצים בוגרים עפ"י דרישת מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. ד. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י מחלקת תושי"ה בעיריית ירושלים. ה. תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תוכנית חנייה מפורטת בתוך המגרש עפ"י התקן התקף ועפ"י מידות תקניות. ו. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעיריית ירושלים בעניין תכנון מתקן אשפה בתוך שטח המגרש והגדרת המיקום והגודל של המתקן. ז. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תוכנית לאישור מחלקת כיבוי אש, כולל הכשרת רחבת הערכות ודרכי גישה למבנים וחדרי מדרגות שיגיעו לגגות המבנים. ח. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור רשות התעופה האזרחית. ט. לא יינתן היתר כלשהו לבנייה, חפירה, או פיתוח ללא אישור מורשה נגישות מתו"ס שהתייעץ עם שרות.
ד	חניה הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר, אלא אם לא תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה התקף.

4.1	<p>מגורים ב'</p>
	<p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. 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>2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם 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>3. מספר הקומות 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>
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנות 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>עתיקות</p> <p>1. כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תאני רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות במצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת תוכנית חדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונס	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3)	9 (2)	20	183 (1)	4026	502	0	887	2637	2210	1	מגורים ב'
(5)	(5)	(4)	6												

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי		
(5)	(5)	1	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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתוכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, לרבות שטחי חנייה ושטחים למרחכים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מהם 160% מעל לכניסה קובעת.

(2) יחיד לדונם.

(3) הגובה המותר עבור בניין מסי 1 הינו 17.45 מ' (מעל הכניסה הקובעת) בלבד.

הגובה המותר עבור בניין מסי 2 הינו 22.75 מ' (מעל הכניסה הקובעת) בלבד.

כשני הבניינים תותר תוספת חדר יציאה לגג ומעקה גג תקני בלבד.

(4) יותר הקמת קומת מרתף חלקית בבניין 1, כמפורט בנספח הבינוי.

(5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות .8

<p>6.1 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יחידת הוועדה המקומית. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, בכדי 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>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו 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>א. 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>ב. 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>ג. 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>ד. 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>	<p>6.3</p>
<p>6.4 גגות</p> <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>	<p>6.4</p>
<p>6.5 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה- 1965.</p> <p>לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אתה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 מגבלות בניה לגובה</p> <p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית</p>	<p>6.6</p>

6.6	מגבלות בניה לגובה
	<p>זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבנייה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>



ת.ת. 24
24

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התוכנית	הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 10 שנה מיום אישורה.



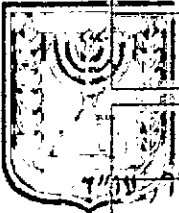
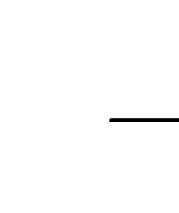

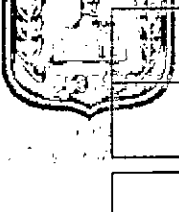

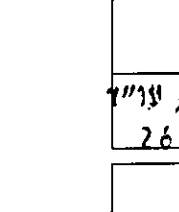
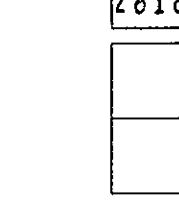

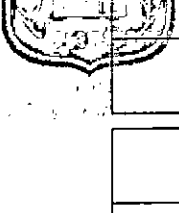


ת.ת. 27
27



ת.ת. 27
27

8. חתימות

	שם: ד"ר אר מחמד עבדמוחסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: מוסא עלי מחיסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: מחמוד עבד מוחסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: צבת עלי מחיסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: תאריך:	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: אמנה בת קאסם חסן חסן שם ומספר תאגיד: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	תאריך:
	שם: ג'ודאת מחמוד רג'אא חסן שם ומספר תאגיד: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	תאריך:
	שם: ד"ר אר מחמד עבדמוחסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: מוסא עלי מחיסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: מברק עבד אלאפדי-חסן חסן שם ומספר תאגיד: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	תאריך:
	שם: מוסא עלי מחיסן חסן שם ומספר תאגיד: באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	נ.ר. 26160	תאריך:
	שם: מחמד חסן עבד אלג'ליל חסן שם ומספר תאגיד: בעלים	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	בעלים	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם:	מחמוד עבד מוחסן חסן	סוג:	בעלים	תאריך:	מ.ר. 26160
	שם ומספר תאגיד:	באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	צבת עלי מחיסן חסן	סוג:	בעלים	תאריך:	מ.ר. 26160
	שם ומספר תאגיד:	באמצעות עו"ד סמיח בשיר 26160	חתימה:			
עורך התכנית	שם:	מחמד קימרי	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	20.5.15
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

מנהל משרד המבחן
מ.ר. 11460

