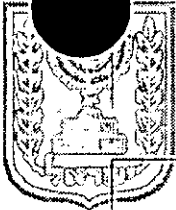


1000238019-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0086314

הוספת קומת מגורים וקומת חניה תת קרקעית ברחוב נשיבי 7 שיח ג' ארח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית הקליטה ביום:

ס.א.ל.

לאשר את התכנית

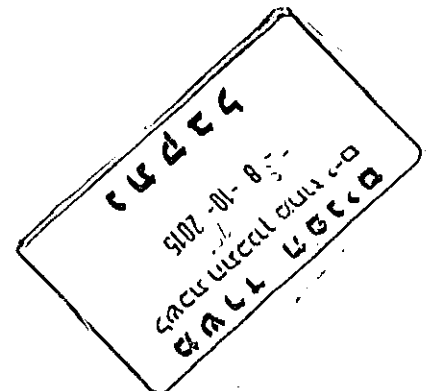
- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

א.ס.ל. מ.א.ל. גולדה

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



## דברי הסבר לתכנית

בשכונת שיח ג'ארח, ברחוב נששיבי 7, בגוש 30134, חלקה 38, קיים בניין בן 3 קומות על קומת מרתף וחניה תת קרקעית.

סה"כ: 6 יחידות דיור קיימות לפי תיק בניין: 00/1004.2, מיס היתר: 60399.

מבוקש: תוספת של 2 יחידות דיור בקומה אחת חדשה במפלס +10.20, ותוספת קומת חניה תת קרקעית במפלס -5.20.

מספר התביע הקיימת במקום: 6353.א.



תל"ן זמין  
מונה תדפסה 32



תל"ן זמין  
מונה תדפסה 32



תל"ן זמין  
מונה תדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מזר הדפסה 32

הוספת קומת מגורים וקומת חניה תת קרקעית ברחוב  
נשיבי 7 שיח ג' ארח.

101-0086314

0.837 דונם

מילוי תנאים להפקדה

תכנית מתאר מקומית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**  
שם התכנית

מספר התכנית

**1.2 שטח התכנית**

**1.3 מהדורות שלב**

**1.4 סיווג התכנית**

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



תכנון זמין  
מזר הדפסה 32

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

222143 קואורדינאטה X

633615 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שיח ג'ארח, נשיבי 7 ירושלים.

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 | ראעיב נשאשיבי | 7        |       |

שכונה שיח ג'ארח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30134    | לא מוסדר | חלק           |                     | 4, 38             |

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  
מנהל הדפסה 32



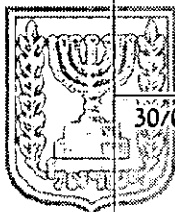
תכנון זמין  
מנהל הדפסה 32



תכנון זמין  
מנהל הדפסה 32

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| מק/5022 א         | כפיפות  | תוכנית זו כפופה לתוכנית 5022, הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.       | 4847               | 2432                    | 30/01/2000 |
| 5166 ב            | כפיפות  | תוכנית זו כפופה לתוכנית 5166 א', הוראות תוכנית 5166 א' תחולנה על תוכנית זו. | 6052               | 1593                    | 21/01/2010 |
| 62                | ביטול   | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.                                       | 687                | 1586                    | 16/07/1959 |
| א/6353            | ביטול   | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית א/6353                                       | 5748               | 864                     | 12/12/2007 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



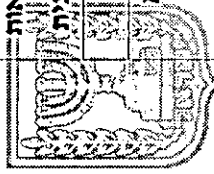
תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

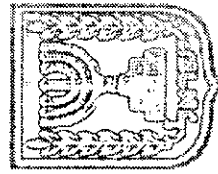
## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל           | תיאור המסמך             | תאריך יצירה | גורם מאשר   | עורך המסמך  | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחלה        | סוג המסמך            |
|----------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------------------|
| בהוראות התכנית |                         |             |             |             |             |                     |          |             |                      |
| כן             | תשריט מצב מוצע גליון 1: |             |             | חיים שחר    |             |                     |          | מחייב       | הוראות התכנית        |
| לא             |                         |             |             | חיים שחר    |             |                     | 1:250    | מחייב       | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא             |                         | 03/05/2015  | משרד ממשלתי | חיים שחר    | 03/05/2015  | 1                   | 1:100    | מחייב חלקית | אדריכלות             |
| לא             | סקר עצים                | 23/03/2015  |             | אדיר אלולוס | 23/03/2015  |                     | 1:250    | מנחה        | סביבה ונוף           |
| לא             | מצב מאושר גליון 1:      | 05/05/2015  | משרד ממשלתי | חיים שחר    | 05/05/2015  |                     | 1:250    | רקע         | מצב מאושר            |



מזכ"ר הממשלה  
דניאל זמין  
32

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

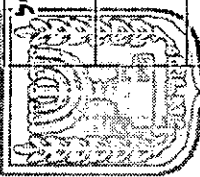


מזכ"ר הממשלה  
דניאל זמין  
32

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

| דוא"ל | פקס        | טלפון      | בית | רחוב             | ישוב    | שם תאגיד | מספר רשיון | שם                    | סוג  | מקצוע/ תואר |
|-------|------------|------------|-----|------------------|---------|----------|------------|-----------------------|------|-------------|
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | אלפרד יוסף מסעוד מסלם | פרטי |             |
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | רוברט יוסף מסעוד מסלם | פרטי |             |



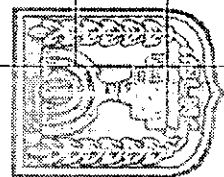
תמונת זמן  
מנהל בדיקות 32

### 1.8.2 יזם

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס        | טלפון      | בית | רחוב             | ישוב    | שם תאגיד | מספר רשיון | שם                     | סוג   |
|-------|------------|------------|-----|------------------|---------|----------|------------|------------------------|-------|
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | רימון כמיל חבש         | בעלים |
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | תאופיק עיסא חבש        | בעלים |
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | נאזיה שוקרי חנא        | בעלים |
|       | 02-6524561 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | אלפרד יוסף מסעוד מסלם  | בעלים |
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | רוברט יוסף מסעוד מסלם  | בעלים |
|       | 02-6521742 | 02-2724690 |     | ראעיב<br>נשאשיבי | ירושלים |          |            | הדאיה עלי מצטפא דג'אני | בעלים |



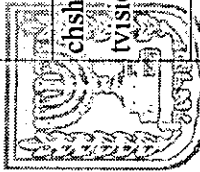
תמונת זמן  
מנהל בדיקות 32

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

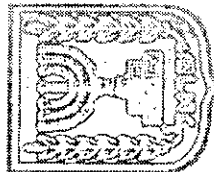
| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב    | רחוב  | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                         |
|----------------|-----------|-------------|---------------|--|---------|-------|-----|-------------|------------|-------------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | חיים שחר    | 33125         | חיים שחר<br>אדריכלים<br>בע"מ                                       | ירושלים | החלוץ | 18  | 02-6528316  | 02-6521742 | chsharch@nc<br>tvision.net.il |
| מתנדס          | מודד      | טאר אבו רגב | 1168          | שירותי הנדסה<br>מדידות ופיתוח<br>אדיר יעניץ<br>ופיקוח נופי<br>בע"מ | ירושלים | (1)   |     | 02-6567605  |            | musas3@bezeq<br>qint.net      |
|                | אגרונום   | אדיר אלווס  |               |  | חגור    | (2)   |     | 052-2333555 | 03-9032190 | aadir@013.net<br>t            |

(1) כתובת: בית חניא - כביש ראשי.

(2) כתובת: הנריית 102, ת.ד. 309, חגור 4587000.



מחלקת המבחן  
משרד התכנון והתשתיות  
32



מחלקת המבחן  
משרד התכנון והתשתיות  
32



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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.

תכנון זמין  
נדפסה 32

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הוספת קומה אחת מעל לבניין קיים ותוספת קומת חניה תת קרקעית ברחוב נשיבי 7.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
2. קביעת בינוי עבור תוספת קומה, הרחבת יח"ד בקומה ב' במפלס +6.80 ותוספת קומת חניה חלקית תת קרקעית, הכל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מספר 1).
3. הגדלת מספר הקומות מ-3 ל-4.
4. הגדלת מספר יח"ד מ-6 ל-8.
5. קביעת שטחי בניה בהיקף של 1922.23 מ"ר, מהם 1296.75 מ"ר הם שטחים עיקריים ו-625.48 שטחי שירות.
6. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
7. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



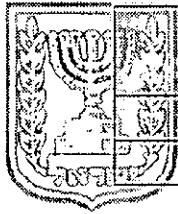
תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.837



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) | מצב מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------|------------|------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |             |            |      |                |
|       | 8                 |       | +2          | 6          | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
|       | 1,296.75          |       | +342.82     | 953.93     | מ"ר  | מגורים (מ"ר)   |

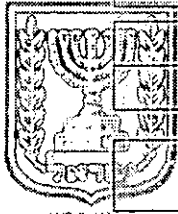
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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 |
|---------------------|-----------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לעקירה | מגורים ב' | 1              |

#### 3.2 טבלת שטחים

מזון זמין  
מונה הדפסה 32

| מצב מאושר    |     |        |
|--------------|-----|--------|
| יעוד         | מ"ר | אחוזים |
| מגורים מיוחד | 837 | 100    |
| סה"כ         | 837 | 100    |

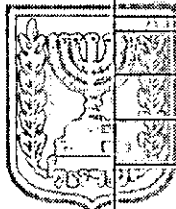
| מצב מוצע  |           |              |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ב' | 836.73    | 100          |
| סה"כ      | 836.73    | 100          |



מזון זמין  
מונה הדפסה 32

**4. יעודי קרקע ושימושים**

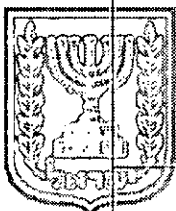
| 4.1   | מגורים ב'  |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א     | הוראות בינוי   |
|       | <p>1. תותר הרחבת יח"ד קיימת במפלס +6.80 בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1.</p> <p>2. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם תוספת שתי יח"ד חדשות בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1.</p> <p>3. תותר חפירה מתחת לקומת החניה הקיימת לשם תוספת קומת חניה חלקית תת קרקעית בהתאם לנספח הבינוי, נספח מספר 1.</p>  |
| ב     | גגות   |
|       | <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>   |
| ג     | חניה   |
|       | <p>א. החניה תת קרקעית כמצויין בנספח הבינוי, נספח מספר 1.</p> <p>ב. מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בעת אישור הבקשה להיתר.</p>   |
| ד     | סטיה ניכרת   |
|       | <p>א. גובה הבניה המירבי ממפלס קומת הכניסה כמצויין בנספח הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מספר הקומות המירבי בתכנית זו מחייב וכל תוספת מעבר למספר שנקבע תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. 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> |
| ה     | עיצוב אדריכלי  |
|       | <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. נספח הבינוי יהיה מנחה למעט מס' יחידות הדיור וקווי הבניין.</p>  |
| ו     | פסולת בניין  |
|       | <p>באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת הבניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.</p>   |



תל אביב  
מונה תדפסה 32



תל אביב  
מונה תדפסה 32

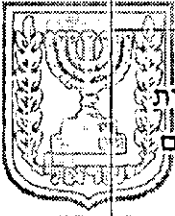


תל אביב  
מונה תדפסה 32

| 4.1 | מגורים ב'  |
|-----|--|
| ז   | <p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>   |
| ח   | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.<br/>                     ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:200, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.<br/>                     ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.<br/>                     ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, העתקת העצים לפי מפרט מקצועי, נטיעת העצים החלופיים.<br/>                     ה. תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרוייקט יהיה נטיעת עצים, על פי תכניות מאושרות במחלקת גננות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.</p> |
| ט   | <p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח -1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>  |
| י   | <p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <p>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 2413 (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 מכוח, 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>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>  |
| יא  | <p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל הדין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני היער.</p>  |



| מגורים ב'   | 4.1 |
|---|-----|
| <p>ב. נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11 מ' גובה 4.5 מ' / 5.5 מ' בפיקוח אגרונום.<br/>                     ג. באחריות מגיש הבקשה להיתר בניה להוציא רשיונות עקירה כנדרש על פי החוק.</p>   |     |
| <p><b>ניהול מי נגר</b><br/>                     ייותרו לפחות 20% 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 מוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> | יב  |



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 32



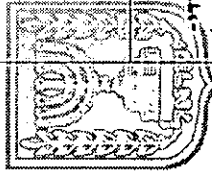
תכנון זמין  
 מונה הדפסה 32



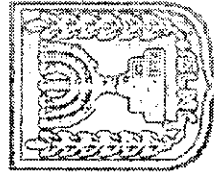
תכנון זמין  
 מונה הדפסה 32

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

| קו בנין<br>(מטר)             | מספר קומות | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הבנייה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יחיד<br>לזונם | מספר<br>יחיד | הכפית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר)   |                       |               |               | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד        |
|------------------------------|------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|---------------|--------------------|---------|-------------|
|                              |            |   |                         |              |                         |                             | סה"כ<br>שטחי<br>בניה | מתחת לבנייה<br>הקובעת | עיקרי<br>שרות | עיקרי<br>שרות |                    |         |             |
| (2)                          | 2          | (1) 13.6  | 9.5                     | 8            | 42.5                    | 230                         | 1922.23              | 524.63                | 100.85        | 1296.75       | 837                | 1       | מגורים כ' 1 |
| ציד-<br>שמאל<br>ציד-<br>ימני | 2          | 4   |                         |              |                         |                             |                      |                       |               |               |                    |         |             |
| מספר קומות                   | מספר קומות | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הבנייה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יחיד<br>לזונם | מספר<br>יחיד | הכפית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | סה"כ<br>שטחי<br>בניה | מתחת לבנייה<br>הקובעת | עיקרי<br>שרות | עיקרי<br>שרות | גודל מגרש<br>כללי  | תאי שטח | יעוד        |



ציד-  
שמאל  
ציד-  
ימני  
32



32

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

|           |   |         |      |      |       |         |
|-----------|---|---------|------|------|-------|---------|
| מגורים ב' | 1 | תאי שטח | יעוד | קדמי | אחורי | קו בנין |
|           |   |         |      | (2)  | (2)   | (מטר)   |

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

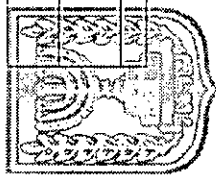
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל מללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והחניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

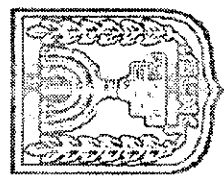
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל לגובה זה תותר הקמת מעקה תקני ומכנה יציאה לגג עד לגובה 16.60.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמן  
מונה תדפיסה 32



תכנון זמן  
מונה תדפיסה 32

**6. הוראות נוספות**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>6.1 היטל השבחה</b> |  |
|                       | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. |



תכנון ומב'  
מנהל תכנון ומב'  
מס' הדפסה 32

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה              |
|----------|----------|---------------------|
| 1        | הינף אחד | לא תותר בניה בשלבים |

**7.2 מימוש התכנית**

1. זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.
2. לא תתאפשר הגשת תכנית נוספת לאותו הבניין בטרם חלפו 10 שנים מיום אישור תכנית זו.



תכנון ומב'  
מנהל תכנון ומב'  
מס' הדפסה 32

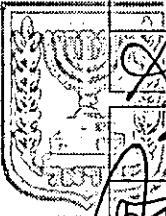


תכנון ומב'  
מנהל תכנון ומב'  
מס' הדפסה 32



8. חתימות

|                |       |  |             |
|----------------|-------|--|-------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:  | מגיש התכנית |
| חתימה:         | בעלים | אלפרד יוסף מסעוד מסלם<br>שם ומספר תאגיד: <i>الفر</i> |             |

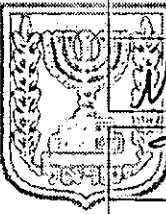


תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

|                |       |  |             |
|----------------|-------|--|-------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:                                      | מגיש התכנית |
| חתימה:         | בעלים | רוברט יוסף מסעוד מסלם<br>שם ומספר תאגיד: |             |

|                |       |   |                 |
|----------------|-------|---|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:   | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | רימון כמיל חבש<br>שם ומספר תאגיד: <i>رسمت</i> |                 |

|                |       |   |                 |
|----------------|-------|---|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:   | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | תאופיק עיסא חבש<br>שם ומספר תאגיד: <i>نزيهت</i> |                 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

|                |       |   |                 |
|----------------|-------|---|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:   | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | נאדיה שוקרי חנא<br>שם ומספר תאגיד: <i>ناريا</i> |                 |

|                |       |  |                 |
|----------------|-------|--|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:  | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | אלפרד יוסף מסעוד מסלם<br>שם ומספר תאגיד: <i>الفر</i> |                 |

|                |       |  |                 |
|----------------|-------|--|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:                                      | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | רוברט יוסף מסעוד מסלם<br>שם ומספר תאגיד: |                 |

|                |       |  |                 |
|----------------|-------|--|-----------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:  | שם:  | בעל עניין בקרקע |
| חתימה:         | בעלים | הדאיה עלי מצטפא דג'אני<br>שם ומספר תאגיד: <i>هلا</i> |                 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

|                |           |   |             |
|----------------|-----------|---|-------------|
| תאריך: 4.10.15 | סוג:      | שם:   | עורך התכנית |
| חתימה:         | עורך ראשי | חיים שחר<br>שם ומספר תאגיד:<br>חיים שחר אדריכלים בע"מ 513401141 |             |