

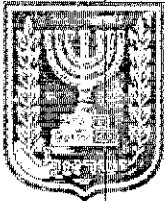
1014643

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0172783

הקמת בניין חדש למגורים בשכ' שיח ג'ראח



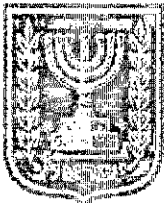
תכנון זמין
מונה תדפיסה 10

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה תדפיסה 10

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
15-12-2015
נתקבל



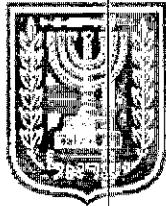
תכנון זמין
מונה תדפיסה 10

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15-12-2015 לאשר את התכנית
X והנכיחה את נקבעה טענה אישור שר
[] התכנית נקבעה טענה אישור שר
מינהל בנייה התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מיקום :
החלקה נמצאת בשכונת שיח ג'ראח ? ירושלים רח' נבי שועיב .
גוש: 30505
חלקה : 31
שטח התכנית : שטח מדוד : 562 מ"ר שטח רשום : 550 מ"ר

מצב קיים :
מ-ס' תכנית מאושרת הינו 2969 המייעד את שטח התכנית לאזור מגורים 1 המאפשר אחוזי בנייה עד 75% משטח המגרש ב-3 קומות וסה"כ 6 יח"ד.
קיים בחלקה מבנה בן 1 קומה, סה"כ 2 יח"ד שנבנה מלפני שנת 1967 .

מטרת התכנית :
התכנית מציעה הריסת המבנה הקיים בחלקה .
וכן הגדלת אחוזי הבנייה עד 200% מירבי, לא כוללים שטח התניה תת קרקעית, לשם יצירת בניין חדש למגורים בן 6 קומות מעל 2 קומת מרתף /חניה, סה"כ 12 יח"ד.

הבעלים :
הבעלים המוצגים בתכנית זו הם הבעלים הבלעדיים לחלקה מס' 31.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הקמת בניין חדש למגורים בשכ' שייח ג'ראח

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0172783

מספר התכנית

0.562 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

לפי סעיף בחוק

לייך

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221585 קואורדינאטה X

633275 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב נבי שועייב 10 - שיח ג'ראח



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

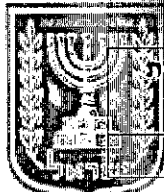
נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	נבי שועייב	10	

שכונה שיח ג'ראח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30505	לא מוסדר	חלק	31	

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

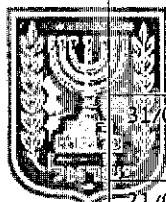
לא רלוונטי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2969 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2969.	3616	1292	01/1989
5166 ב ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 א. הוראות תכנית מק/ 5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אברהים חגי יחיא				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			אברהים חגי יחיא			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
שימור	מנחה			12/12/2015	סאמי עלמי		12/12/2015	תיק תיעוד אינו חלק ממסמכי התכנית הסטטוטוריים	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100		22/04/2015	סאמי עלמי		12/07/2015	מחייב לעניין : גובה הבניין מירבי, קווי בניין מירביים ומסי קומות מירביים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		22/04/2015	סאמי עלמי		22/04/2015		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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	אסמאעיל בוגיה נסאר			ירושלים	נבי שועייב (1)	10	02-6288036	02-6288036	
	פרטי	עותמאן בוגיה נסאר			ירושלים	נבי שועייב (1)	10	02-6288036	02-6288036	
	פרטי	פואד בוגיה נסאר			ירושלים	נבי שועייב (2)	10	02-6288036	02-6288036	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' נבי שועייב 10 - שייה ג' ראה.

(2) כתובת: רח' נבי שועייב - שייה ג' ראה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסמאעיל בוגיה נסאר			ירושלים	נבי שועייב (1)	10	02-6288036	02-6288036	
בעלים	עותמאן בוגיה נסאר			ירושלים	נבי שועייב (1)	10	02-6288036	02-6288036	
בעלים	פואד פוגי נסאר			ירושלים	נבי שועייב (2)	10	02-6288036	02-6288036	

(1) כתובת: רח' נבי שועייב 10 - שייה ג' ראה.

(2) כתובת: רח' נבי שועייב - שייה ג' ראה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רשוי	עורך ראשי	אברהים חגי יחיא	100379	סאמי הנדסה	ירושלים	עלי"ר (1)	4	02-6711331	02-6711331	sami.handasa@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	האני עומר	1180	בית אלמקדס למדירות	ירושלים	דרך שועפאט (2)		02-6276585	02-6276585	alawzi@bezeqint.net
הנדסאי אדריכלות	הנדסאי	סאמי עלמי	36791	סאמי הנדסה	ירושלים	עלי"ר (1)	4	02-6711331	02-6711331	sami.handasa@gmail.com



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10

(1) כתובת: רח' עלי"ר 4 - גבל מוקבר.

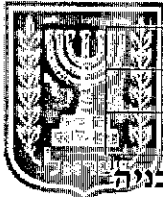
(2) כתובת: שועפאט - ירושלים.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.

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. מונח הדפסה 10

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות הכולל סה"כ 12 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף/חניה תת קרקעיות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונח הדפסה 10

- 1- שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 1 למגורים ד'.
- 2- קביעת הוראות בינוי להקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה ומחסנים תת קרקעיים 12 יח"ד בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).
- 3- קביעת שטחי בנייה ל 2051.85 מ"ר, מתוכם 907.45 מ"ר עיקרי ו 1091.50 מ"ר שירות.
- 4- הגדלת מס' יחידות הדיור וקביעתם ל- 12 יח"ד.
- 5- קביעת מס' הקומות לסה"כ 6 קומות מעל 2 קומות מרתף תת קרקעיות.
- 6- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 7- קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/להעתקה לשימור.
- 8- קביעת הוראות בגין מבנה גדרות ומדרגות להריסה.
- 9- קביעת קווי בניין חדשים.
- 10- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 11- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 12- קביעת הוראות בגין גדר היסטורית לשימור.



תכנון זמין
מונח הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.562

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+10	12		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	422	+485.45	907.45		

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 ד'	1

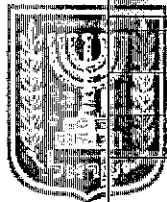
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
להריסה	מגורים ד'	1
קו בנין תחתית תת קרקעי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

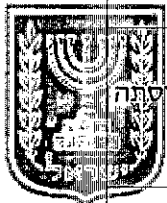
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	562	100
סה"כ	562	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	561.69	100
סה"כ	561.69	100

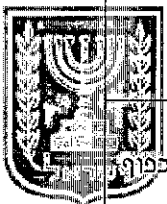
4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה תדפיסה 10



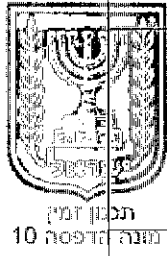
תכנון זמין
מונה תדפיסה 10



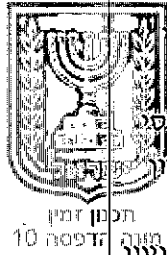
תכנון זמין
מונה תדפיסה 10

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1-תותר הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעיות בהתאם לנספח הבנוי (נספח מס' 1).</p> <p>2-כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1-מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>2-תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תיקניות.</p>
ג	<p>שימור</p> <p>הגדר הנמצאת בחזית המזרחית והמסומנת בקו אדום בתשריט, מיועדת לשימור ואסורה הריסתה ו/או כל פגיעה בה.</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>המבנים, מדרגות וגדרות המסומנים בסימון הריסה הינם מיועדים להריסה. ויהרסו כתנאי לתחילת בניה בתחום התכנית.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1-גובה הבניה המרבי כמצוין בנספח מס' 1 ומספר הקומות הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2-קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989. על פי חוק העתיקות, תשלי"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלה הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>

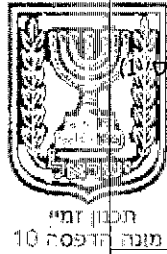
4.1	מגורים ד'
	דודי שמש-בגג ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.
ח	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט, קו הבניין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1-הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מטעמו. 2-התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניין ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציוד מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. 3-תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. 4-תאום התכנון והעיצוב האדריכל של הבניין לרבות חזית הבניין הפונה לדרך ברלב (כביש מס' 10) עם מהנדס הוועדה המקומית או מטעמו וקבלת אישורו. 5-הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. 6-הגשת תיק קדם תיעוד בכפוף להנחיות מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1.תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גנות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנה לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם, פיצוי נופי ושתילת חלופית. 2.תנאי למתן היתר בנייה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר בנייה עבור שימור העצים, העתקת עצים לפי מפרט מקצועי, ביצוע הפיצוי הנופי, ביצוע השתילות החלופיות.</p>



תכנון זמני
מונה הדפסה 10

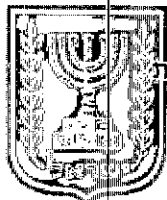


תכנון זמני
מונה הדפסה 10

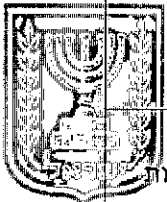


תכנון זמני
מונה הדפסה 10

4.1	מגורים ד'
	<p>3. תנאי למתן היתר בנייה 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, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי, נטיעות העצים החלופיים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת עצים, על פי תכניות מאושרות במחלקת גננות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.</p> <p>5. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>6. סימון עצים לשימור:</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעינה תדפיסה 10 העצים.</p> <p>7. סימון עצים להעתקה:</p> <p>תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום, העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p> <p>8. סימון עצים לעקירה:</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעות עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5 מ', 5.5 מ' בפיקוח האגרונום.</p> <p>ב. כמות העצים תקבע על פי ערך חלופי.</p> <p>נציג מחלקת גננות יבדוק העצים. חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו 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 תכנון זמין: מונה תדפיסה 10 אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>



תכנון זמין:
מונה תדפיסה 10



תכנון זמין:
מונה תדפיסה 10



תכנון זמין:
מונה תדפיסה 10

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



קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת הכניסה (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	יעד
	מספר קומות מעל הקובעת	מספר קומות מתחת לקובעת						שטחי בניה	מספר שטחי בניה	מספר שטחי בניה				
4	4	4	18.36 (1)	21	12	45	356	1998.95	875	216.5	907.45	562	1	מגורים ד'



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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
4	1	מגורים ד'	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללת את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחי למרחבים מוגנים.
 -אחוזי הבניה המירביים מעל הקרקע (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 200%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

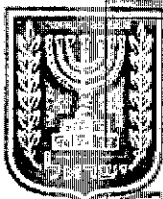
(1) מעל גובה 18.36 מ', תותר בניית חדר מדרגות וחדר מתקנים טכנים עד לגובה כולל של 20.96 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
<p>א- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות שנקבעו בחוק. ב- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה החל אותו זמן על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

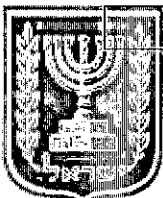
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנה מיום אישורה

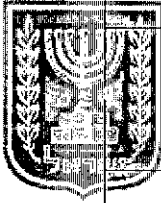


תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

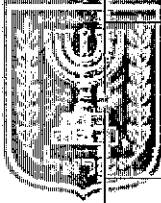
8. חתימות



תכנון זמין
מנחה תדפסה 10

שם: אסמאעיל בוגיה נסאר	סוג:	תאריך: 15.12.2015	מגיש התכנית:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: עותמאן בוגיה נסאר	סוג:	תאריך: 15.12.2015	מגיש התכנית:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: פואד בוגיה נסאר	סוג:	תאריך: 15.12.2015	מגיש התכנית:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אסמאעיל בוגיה נסאר	סוג: בעלים	תאריך: 15.12.2015	בעל עניין בקרקע:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מנחה תדפסה 10

שם: עותמאן בוגיה נסאר	סוג: בעלים	תאריך: 15.12.2015	בעל עניין בקרקע:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: פואד פוגי נסאר	סוג: בעלים	תאריך: 15.12.2015	בעל עניין בקרקע:
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אברהים חגי יחיא	סוג: עורך ראשי	תאריך: 15/12/15	עורך התכנית:
שם ומספר תאגיד: סאמי הנדסה		חתימה:	



תכנון זמין
מנחה תדפסה 10