

1214662

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**



תכנית מס' 101-0092114

הכשרת בנייה ותוספת 2קומות מעל הקיים סה"כ 4 קומות, 10 יח"ד

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מיונהל התכנון - מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.6.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מיונהל התכנון יו"ר ועדה המרעונית  
 אלקנה

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:  
התכנית מתייחסת לשטח המיועד לאזור מגורים 4 מיוחד, ע"פ תכנית 4552 המאושרת.  
התכנית מציעה תוספת של 2 קומות מעל בניין קיים, לש יצירת 10 יח"ד.

רקע תכנוני לתכנית  
הבניין הקיים חלק נבנה לפני שנת 1967. וחלק נבנה לפי היתר מס' 95/962, ו- 95/962.1. וחלק נבנה ללא היתר.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל  
במבנה הקיים יש עבירות בניה ולכן יש הליכים משפטיים או מנהליים.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע  
מגיש התכנית הוא בעל הקרקע החוקי היום, ואין בחלקה זכויות משותפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הכשרת בנייה ותוספת 2 קומות מעל הקיים סה"כ 4 קומות, 10 יח"ד
		מספר התכנית	101-0092114
1.2	שטח התכנית		1.2 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
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	ל"ר
		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

218288 קואורדינאטה X

627447 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בשכונת שרפאת מערבית לרחוב רב יוסף. דרומית לרחוב עירית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שרפאת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30916	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

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/1990	872	3828	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2317	ביטול	2317 ✓
16/04/2001	2235	4978	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 4552	ביטול	4552 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופית לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופית לתכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א ✓

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				סנאן עבד אלקאדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			סנאן עבד אלקאדר			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה הבניין, מס' קומות, קווי בניין ונסיגה	29/07/2015		עבד אלקאדר סנאן	13/05/2015	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר גליון: 1	20/07/2015		עבד אלקאדר סנאן	12/05/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

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	פרטי	בלאל קמאל			ירושלים	(1)		02-6761206	02-6761206	m_2095@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונת שרפאת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בלאל קמאל			ירושלים	(1)		02-6761206	02-6761206	m_2095@hotmail.com

(1) כתובת: שכונת שרפאת.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בלאל קמאל			ירושלים	(1)		02-6761206	02-6761206	m_2095@hotmail.com

(1) כתובת: שכונת שרפאת ירושלים.

**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	סנאן עבד אלקאדר	53984		ירושלים	(1)		02-6760082	02-6760082	info@senanarchitects.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	(2)		02-6276585	02-6276585	aalawzi@yahoo.co.ca

(1) כתובת: תד 52246 ירושלים 91520.

(2) כתובת: ירושלים שועפאט.



## 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.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת 2 קומות חדשות למגורים מעל בניין קיים בן שתי קומות

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שנוי יעוד מאזור מגורים 4 מיוחד לאזור מגורים ב.
- קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבות.
- קביעת היקף שטחי הבנייה המרביים ל 1434 מ"ר מהם 1255 מ"ר שטח עיקריים ו 179 מ"ר שטחי שירות.
- תוספת 8 יח"ד- לשתי דירות קיימות במגרש- ס"הכ 10 יח"ד
- הגדלת מס' הקומות מ-2 ל-4.
- קביעת קווי בניין לתוספת הבנייה כאמור.
- קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה.
- קביעת שלבי ביצוע.
- קביעת הוראות בגין עצים להריסה, עצים להעתקה ועצים לשימור.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.2

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10		+8	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,255		+873.43	381.57	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 תכנית מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
דרך מוצעת	101			בלוק עץ/עצים לעקירה
מגורים ב'	1	1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
		1	מגורים ב'	מבנה להריסה

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 4 מיוחד	1,211.28	99.59
שצ"פ	5.03	0.41
סה"כ	1,216.31	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	5.03	0.42
מגורים ב'	1,195.02	99.58
סה"כ	1,200.06	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לחלק.
<b>ב</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	על פי חו"ד אגף תברואה:  לצורך קבלת היתר בניה יש צורת בבניית מגן עבור 2 עגלות של 1000 ליטר.
<b>ג</b>	<b>חניה</b>
	- מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. - תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. - תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תוש"ה.
<b>ד</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	על פי חו"ד אגף שפ"ע:  1. יש לשקם מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצונו של האגף.  2. יש להגיש סקר ונספח עצים על פי הנחיות פקיד היערות.
<b>ה</b>	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>ו</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.  ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

## 4.1

## מגורים ב'

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

## סטיה ניכרת

- א. 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.
- ב. 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.
- ג. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.
- ה. תוספת 2 הקומות יהיו בנסיגה של 3 מטר מקו הבניין הקיים לכיוון מערב. הנחיה זו הנה מחייבת וכל סטיה ממנה תהא סטיה ניכרת.

## בדיקות ארכאולוגיות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

## פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

## פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה לפי אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

## קווי בנין

קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.

## קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. תשמר גישה חופשית לכל דיירי הבניין לגג הבניין.

ד. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר

## שרותי כבאות

על פי חו"ד הרשות הארצית לכבאות והצלה מחוז ירושלים

1. יש להכשיר רחבת היערכות ודרכי גישה לרחבות היערכות בכפוף לחוק תכנון ובניה. אי הסדרת רחבת ההיערכות לבנין ימנע בעתיד קבלת אישור היתר בניה.
2. חדר מדרגות מוגן בבנין גבוה או רב קומות יגיע לגג הבנין.
3. אין באישור זה לפתור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבנין עצמו ומהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר בניה.

#### תנאים למתן היתרי בניה

יד

- א - תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב - הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג - 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/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 סלולאריים), צינורות 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 המקומית.
- ד - פתרון התנועה והחנייה יאושר ע"י יועץ התנועה של הוועדה, ותנאי להיתר יהיה הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן ועל פי מידות תקניות לאשור אגף תוש"ה.
- ה - נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע.

#### חיזוק מבנים, תמא/ 38

טו

- למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
  2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות

## מגורים ב'

### 4.1

- מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
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 "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
  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 לייעודו החדש של המבנה.

### שמירה על עצים בוגרים

טז

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. תנאי למתן טופס 4 נטיעת עצים בוגרים בתאום עם אגף שפ"ע.
- ג. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
- ד. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. הפיצוי הנופי לעצים הנעקרים יהיה באחריות היזם ויכלול: נטיעת 3 עצים חלופיים בגודל 9, גובה 4.5 מ', והכל בפיקוח אגרונום.
- ה. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת התיפולים בעצים לפני העתקה יהיה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יוטפלו ויתוחזקו ע"י היזם.

### ניהול מי נגר

יז

ייתרו 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 מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

## דרך מוצעת

### 4.2

#### שימושים

4.2.1

#### דרך

#### הוראות

4.2.2

#### דרכים

א

תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (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
	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי 5.03	101	דרך מוצעת	דרך מוצעת מגורים ב'
3	3	1	3	9.2	10	46	1434	24	202.2	1195	1		

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	101	דרך מוצעת	דרך מוצעת
3	1		מגורים ב'
	אחורי		
	3		

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:

(1) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג עד גובה 12.50 מטר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1).



## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא יותר לבצוע בשלבים

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהא 15 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

14/4 נ.מ.	תאריך:	סוג:	שם: בלאל קמאל שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	חתימה:	080197304		
14/4 נ.מ.	תאריך:	סוג:	שם: בלאל קמאל שם ומספר תאגיד:	יזם
	חתימה:	080197304		
14/4 נ.מ.	תאריך:	סוג: בעלים	שם: בלאל קמאל שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	080197304		
16.10.2015 נ.מ.	תאריך:	סוג: SENAN ARCHITECTS עורך ראשי 053984	שם: סנאן עבד אלקאדר שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית
	חתימה:	057596710		