

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
1000363765-1

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0327288

תוספת בניה מעל בניין קיים, והקמת בניין חדש, בית צפאפא

תכנית זמן
מונה הדפסה 10

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מרחב ירושלים
14-07-2016
נ ת ק ב ל

תכנית זמן
מונה הדפסה 10

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19.6.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענות אישור שר
 התכנית נקבעה טענות אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית זמן
מונה הדפסה 10

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברח' א נהאדה שכונת בית צפאפא .
החלקה קיימת בתחום תכנית 3855 יעוד מגורים 3 מיוחד.
התכנית חלה בהתאם לתצ"ר מס אליפסה 1098/08 .
בחלקה קיים בניין של 2 קומות מעל קומת חניה, סה"כ 8 יח"ד מעל קומת מרתף .
בחלקה קיים היתר בניה מס 54874 תיק רישוי 2004/656.
קומת החניה נבנתה בהעדר היתר.
הוגש בעבר תכנית תב"ע מס' 101-0113209 ונעצר הטיפול בה בוועדה המחוזית עקב אי מילוי תנאי הפקדה .
עורך התכנית בקש ארכת זמן למילוי התנאים תוך תיאום עם מחלקת מהנדס העיר.
התכנית מוגשת על בעלות של עבד אלכרים . 9/16 לפי נסח.
אין היליך משפטי מתנהל בבית משפט.
מוצע
- הקמת בניין חדש בן 4 קומות, ו 4 יח"ד בתא שטח מס' 2 .
- תוספת יח"ד מעל הקיים לשם יצירת 16 יח"ד למצוקת הדיור במשפחה, בתא שטח מס' 1.
הגדלת אחוזי בניה למגורים ג' .
בעל הקרקע הינו מגיש התכנית.
קווי בניין בהתאם למוצע בתשריט.
חניה תת קרקעית בקומת החניה כמצוין בנספח הבינוי .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 תוספת בניה מעל בניין קיים, והקמת בניין חדש, בית צפאפא

מספר התכנית 101-0327288

1.2 שטח התכנית 2.597 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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

הכנון זמין
 מועד הדפסה 10

הכנון זמין
 מועד הדפסה 10

הכנון זמין
 מועד הדפסה 10

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219450 קואורדינאטה X

628175 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית צפאפא - 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	א נהאדה		

שכונה בית צפאפא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30284	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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2317	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 2317	3828	872	27/12/1990
3855	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית 3855	5611	1090	31/12/2006
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 / א', הוראות תכנית מק/ 5022 / א' תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סחר קואסמי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סחר קואסמי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין: גובה, קווי בניין, ומספר קומות.	09/01/2016	סחר קואסמי	09/01/2016	1	1:200	מחייב	כינוי
לא	תשריט מצב מאושר	21/06/2016	סחר קואסמי	09/01/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	עבד אל כרים לאפי	30387	ירושלים	א נהאדה) (1	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net		

1.8.2 זים

הערה למגיש התכנית: (1) כתובת: בית צפפא / רח א נהאדה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
זים בפועל	עבד אל כרים לאפי	30387	ירושלים	א נהאדה) (1	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	

(1) כתובת: בית צפפא / רח א נהאדה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסעד לאפי		ירושלים	(1)	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	
בעלים	גמיל לאפי		ירושלים	(1)	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	
בעלים	מוחמד לאפי		ירושלים	(1)	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	
בעלים	מוחמד בהגת לאפי		ירושלים	(1)	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	
בעלים	סעיד לאפי		ירושלים	(1)	147	02-5834912	02-6565035	misk2004@bezeqint.net	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
misk2004@bezeqint.net	02-6565035	02-5834912	147	(1)	ירושלים			עבד אל כרים לאפי	בעלים
misk2004@bezeqint.net	02-6565035	02-5834912	147	(1)	ירושלים			תאופיק לאפי	בעלים
misk2004@bezeqint.net	02-6565035	02-5834912	147	(1)	ירושלים			חכמת מחמוד	בעלים

(1) כתובת: בית צפפה / רח א נהאדה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
misk2004@bezeqint.net	02-6565035	02-5834912	147	(1)	ירושלים		79772	סחר קואסמי	עורך ראשי	אדריכל
musa3@bezeqint.net	02-6567604	02-6567605		בית חנינא החדשה	ירושלים		1423	זיד מוסטפא	מודד	מודד

(1) כתובת: בית צפפה / רח א נהאדה.

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 ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה 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 משתמעת.

תמונת
נוגה הופסר 19

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת אחוזי בניה ומספר יחיד לסה"כ 20 יח"ד.
הכשרת קומת החניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 3 מיוחד למגורים ג'.
2. קביעת בינוי עבור תוספות לשם הרחבות, והקמת בניין חדש.
3. קביעת שטחי הבנייה המירביים לסה"כ הבניין ל-4022.25 מ"ר.
4. קביעת קווי בניין חדשים.
5. תוספת 12 יח"ד ל- 8 יח"ד לסה"כ 20 יח"ד.
6. קביעת מספר הקומות המירבי ל- 4 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

תמונת
נוגה הופסר 19

תמונת
נוגה הופסר 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.597	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	8	20
מגורים (מ"ר)	מ"ר	988.4	2,536.8

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
דרך מאושרת	100
מגורים ג'	2,1
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	200
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין תחתי	דרך מאושרת	100
קו בנין תחתי	מגורים ג'	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3 מיוחד	1,782	68.62
דרך מאושרת	608	23.41
שטח ציבורי פתוח	207	7.97
סה"כ	2,597	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	462.12	17.80
מגורים ג'	1,782.02	68.63
שטח ציבורי פתוח	352.51	13.58
סה"כ	2,596.64	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
762.99	קו בנין
368.34	קו בנין תחתי

הכנת תוכנית
מונה תדפיס: 10

הכנת תוכנית
מונה תדפיס: 10

הכנת תוכנית
מונה תדפיס: 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>מיקום פתחי פליטת האזורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>- 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.</p>
ג	<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ד	<p>חלוקה / או רישום</p> <p>א. 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 יו"ר הוועדה המקומית. ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>האלמנטים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי לטופס 4 /חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>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.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>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.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ח	<p>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.</p>
ט	<p>קווי בנין קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג - בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. - הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 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 ייקבע ע"י הרשות. ד. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע במסגרת היתר הבנייה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב הציבורי הפרטי במידת הצורך, בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניינים, הסרת אנטינות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה וציפוי הבניין באבן ככל שיידרש. ה. הכנת תצ"ר ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר). ו. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות. ז. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך מהצומת עד פטיש בתאום עם אגף תוש"ה.</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38 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 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p>

4.1	מגורים ג'
	<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 לייעודו החדש של המבנה.</p>
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>- בשלב מתן היתר בניה יש להציג מול אגף שפ"ע תכניות לאישור כמטלה ציבורית את תכנון השצ"פ.</p> <p>- תכנון וביצוע פיתוח וסלילת הדרכים הגובלים בקו הכחול של הפרויקט ועל חשבון מגיש הבקשה. ביצוע בפועל הינו תנאי למתן טופס 4 מחלקת האחזקה.</p> <p>- בשלב היתר בניה יש לאשר את התכנית המוצעת ע"י מחלקות האגף (אחזקה, גנות, מאור ובטיחות), נדרשים ערבות בנקאית ואבני דרך לביצוע פיתוח ושיקום השטחים הציבוריים אשר יימסרו ויהוו תנאי להיתר הבניה.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>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 מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מתקנה משחקים, שירותים ציבוריים.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת</p> <p>ג. 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.</p>

תכנון זמין
מונה הדפוס: 10

תכנון זמין
מונה הדפוס: 10

תכנון זמין
מונה הדפוס: 10

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבניסה הקובעת (מטר)	צמימות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מתג שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	יעוד
							מתחם לכניסה לקובעת	שטחי בניה	שטחי סה"כ	מתחם לכניסה לקובעת				
(3)	4	(2) 12.48	11	16	41	(1) 232	919.65	0	282.39	2051.6	1402	1	1	מגורים ג'
(3)	4	(5) 12.48	12	4	38	(4) 202	768.61	190.95	92.46	485.2	380	2	2	מגורים ג'

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

קו בנין (מטר)	בניין	תאי שטח	יעוד
קדמי (3)	1		
אחורי (3)	2		
			מגורים ג'
			מגורים ג'

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

הערות ברמת הטבלה:
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובחיתכים) התשי"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

- הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**
- (1) שטחי הבניה המירביים מעל לכניסה הקובעת הינם 165%..
 - (2) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות וחדר יציאה לגג עד גובה 16.20 מ'.
 - (3) כמצוין בתשריט.
 - (4) שטחי הבניה המירביים מעל לכניסה הקובעת הינם 152%..
 - (5) מעל גובה זה יותר חדר מכוונות וחדר יציאה לגג עד גובה 15.34 מ'.

תמונת זמן
 מ' ה' ה' ט' ט' ט'

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין.	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>שם: עבד אל כרים לאפי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: עבד אל כרים לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: אסעד לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: גמיל לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: מוחמד לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: מוחמד בהגת לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: סעיד לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: עבד אל כרים לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: תאוופיק לאפי שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: חכמת מחמוד שם ומספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: סחר קואסמי שם ומספר תאגיד:</p>

مسئول الأعمال والاعمال الهندسية
תאריך:
 מיסקי
 אדר: סחר קואסמי מס, רשיון 79772
 P.O.Box: 94107 Telefax: 5834912