

10003482 11-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0295337

תוספת קומות לבנין מגורים בשכ' ראס אלעמוד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
2017-08-07  
נ ת ק ב ל

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 7.5.17 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
07/08/2016  
להפקיד את התכנית  
16/02/2017  
תאריך  
יו"ר הוועדה המחוזית

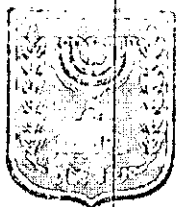


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית והרקע להגשתה :  
התכנית מוגשת באזור המיועד למגורים 5 מיוחד.  
התכנית עיננה שינוי יעוד השטח למגורים ב'.  
הגדלה באחוזי הבניה המותרים, הגדלה במס' הקומות והגדלה במס' יח"ד המותרים.

רקע תכנוני לתכנית :  
בשטח התכנית קיים בנין שנבנה לפי היתר בניה.  
מגיש התכנית הוא בעל הנכס.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מנהג הדפסה 9

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      תוספת קומות לבנין מגורים בשכ' ראס אלעמוד

מספר התכנית      101-0295337

1.2 שטח התכנית

1.020 דונם

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



תכנון זמין  
מנהג הדפסה 9



תכנון זמין  
מנהג הדפסה 9

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

223132 קואורדינאטה X

630447 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור אל סוויח, שי ראס אל עמוד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	אימאם שאפעי סמ 3		

שכונה ראס אל עמוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29988	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



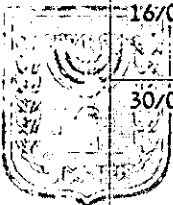
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0092718	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0092718 ממשיכות לחול.	7281	7673	09/06/2016
2668	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות תכנית מס' 2668	4610	1600	22/01/1998
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את תכנית מס' 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 הדיפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

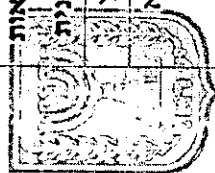


תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

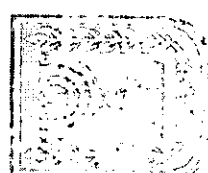
**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחלה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	תאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב				מחמד אבו גנאם			תיאור המסמך
תזכיר תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מחמד אבו גנאם		תשריט מצב מוצע	תשריט מצב מוצע
בנוי	מחייב	1:100	1	05/12/2016	מחמד אבו גנאם	09/12/2016	מחייב לענין: מס' קומות, גובה בנין	מחייב לענין: מס' קומות, גובה בנין
תנועה	מנחה	1:100	1	05/12/2016	סאגיי גיבר	23/01/2017		
מצב מאושר	רקע	1:250	1	05/12/2016	מחמד אבו גנאם	09/12/2016		

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 המסמכים הגברנה ההוראות על התשריטים



תאריך זמן  
מונה הופסה 9



תאריך זמן  
מונה הופסה 9

**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 רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	02-6274686			אל סוויח (1)	ירושלים			חאמד מהלוויס	פרטי	

תנ"ת זמן  
מועד הדפסה 9

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: אזור אל סוויח, ראס אל עמוד.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
	02-6274686			אל סוויח (1)	ירושלים			חאמד מהלוויס	אחר

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרושם הינו בעל עניין בקרקע לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית להצביע על זכות קניינית כלשהי של המגיש בקרקע הכלולה בתכנית.

(1) כתובת: אזור אל סוויח, ראס אל עמוד.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

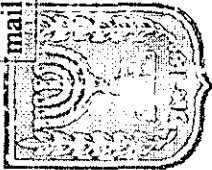
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abughanamof fice@yahoo.c om	02-6274686	02-6274686		א טור (1)	ירושלים	משרד אדריכלים- סלטאן סלימאן	74623	מחמד אבו גנאם	עורך ראשי	אדריכל
g- handasa@bez eqint.net		02-6274686		טייבה	טייבה		113130	סאגיי גיבר	יועץ תחבורה	מהנדס

חברת מס': 101-0295337 - שם החברת: תוספת קומות לבנין מגורים בשכ' ראס אלעמוד

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
sigma@sur.g mail.com		09-7995820		(2)	טייבה		1050	אשרף האגי יחיא	מודד	מודד

(1) כתובת: אזור אל סהל, שכי' א טור.

(2) כתובת: ת.ד. 1768, טייבה, המשולש..



תכנון ומחיר  
מנהל תדפסה 9



תכנון ומחיר  
מנהל תדפסה 9



**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.



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

הגדרת מונח

מונח

לי"ר

לי"ר

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 קומות מעל בנין מגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

1. שינוי יעוד שטח ממגורים 5 מיוחד למגורים ב'.
2. קביעת בינוי בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת קווי בנין .
4. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
5. קביעת מספר יח"ד ל-11 יח"ד.
6. קביעת שטחי הבניה בתחום התכנית ל-1190 מ"ר.
7. קביעת בינוי בגובה 4 קומות מעל קומה תת קרקעית.
8. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר רכב.
9. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.
10. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
10. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.02

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		11	+5	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		879	+438.5	440.5	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	סימון בתשריט
מגורים ב'	1	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	2	זיקת הנאה למעבר ברכב
		זיקת הנאה למעבר ברכב
		מבנה להריסה
		קו בנין עילי

תאי שטח כפומים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
1	מגורים ב'	זיקת הנאה למעבר ברכב
2	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה למעבר ברכב
1	מגורים ב'	מבנה להריסה
1	מגורים ב'	קו בנין עילי

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 5 מיוחד	880.91	86.33
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	139.53	13.67
סה"כ	1,020.44	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	880.91	86.33
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	139.53	13.67
סה"כ	1,020.44	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	139.82

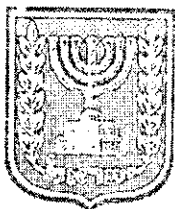
שטח במ"ר	סוג ישות
25.27	מבנה להריסה



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי /או פיתוח</b></p> <p>1. יותרו הבינויים כמפורט להלן:</p> <p>א. הפירת שטח בקומת מרתף לשם הרחבת קומת המחסנים.</p> <p>ב. תוספת בניה בקומה א' ו ב' לשם הרחבת יחיד קיימות.</p> <p>ג. תוספת 2 קומות עליונות לשם תוספת יחיד חדשות.</p> <p>2. קווי הבנין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>3. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>4. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ב	<p><b>חניה</b></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.</p>
ג	<p><b>היטל השבחה</b></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><b>חלוקה / או רישום</b></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.</p> <p>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.</p>
ה	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>בניין וגדר המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה.</p>
ו	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. מספר הקומות המירבי כמצוין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

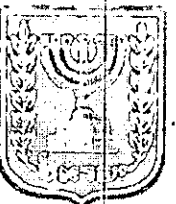
4.1	מגורים ב'
	<p>ב. גובה הבניה המירבי כמצויין במסמכי התכנית הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וכיחול כמו אבן הבניה הקיימת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ח	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (גי) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ט	<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>
י	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. 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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות בעיריית ירושלים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תצ"ר.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים ע"פי דרישת אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש לאישור אגף תושי"ה.</p>
יא	<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>
יב	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

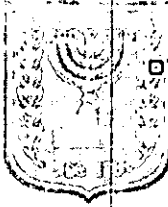


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

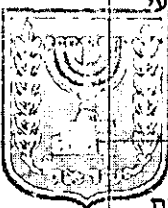


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

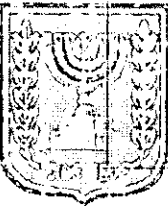
4.1	<b>מגורים ב'</b>
	<p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות 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 "עידוד 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 ליעודו החדש של המבנה.</p>
יג	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעני העצים.</p>
יד	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייותרו 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 יאפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
4.2	<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך גישה למגרש
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. לא תותר כל בניה בשטח זה.</p> <p>2. שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב:</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב, ללא מגבלה כלשהי.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



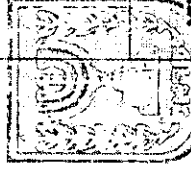
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



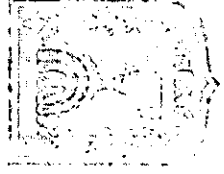
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	בנין / מקום	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מנתן שטח)	מספר יחיד	צמימת יחיד לדונם	גובה מבנה- מעל הבניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	שטח מגורש כוללי	מגורים כ"מגורים
					שטח בניה	שטחי כה"כ						מרחת	מל הבניסה הקובעת			
			1	881	169	142	135	29.5	11	12.5	(1) 12	1	(3)	881	1	
					879	1190						(2) 4	(3)			



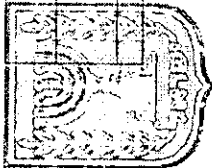
צידן שמתל/תפן צידן מועד התכנית 9



צידן שמתל/תפן צידן מועד התכנית 9

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

מגורים ב'	מגורים	יעוד	שימוש	תאי שטח	מקום / מקום	תאי שטח	קו בנין (מטר)	
							קדמי (3)	אחורי (3)
					1		1	1



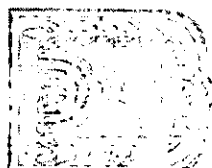
תכנית זמין  
מונה הרפסוד 9

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 בניה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים ושטחי מחסנים תת קרקעיים ומוחשבים בתנאים לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) מעל גובה זה יותר מעקה תיקני וחדי יציאה לגג.
- (2) ארבע קומות על קרקעיות בכל חתך.
- (3) לפי המסומן בתשריט.



תכנית זמין  
מונה הרפסוד 9



**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	טופס איכלוס.	פיתוח שטח שביל הגישה למעבר כלי רכב.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**8. חתימות**

 תכנון זמן מינה הדפסה 9	<b>שם:</b> חאמד מהלויס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> חתימה:	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>מגיש התכנית</b>		
 תכנון זמן מינה הדפסה 9	<b>שם:</b> חאמד מהלויס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>בעל עניין בקרקע</b>		
 תכנון זמן מינה הדפסה 9	<b>שם:</b> מחמד אבו גנאם שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>עורך התכנית</b>	משרד אדריכלים-סלטאן סלימאן	