

1

28 18

4018638

נבדק וניתן להפקיד / לאשר / החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 7.12.10 (8108)

תכנית מס' מש/7-1-273

מבא"ת 2006

תאריך 6.4.11 מתכנן המחוז

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מזרח השרון" 13-03-2011 נתקבל

משרד הפנים מחוז מרכז 22.03.2011 נתקבל תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מש/7-1-273

שם תוכנית: בנין דירות בקלנסווה

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: מזרח השרון

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"</p> <p>תכנית מפורטת / מתאר מס' מש/7-1-273</p> <p>הומלצה להפקדה בישיבה מס' 2011/108/ג</p> <p>מהנדס הועדה</p>
<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' מש/7-1-273</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>מתאריך 7.12.10</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו היא תוכנית פרטית יזומה על ידי בעל הקרקע במטרה לניצול מקסימאלי אפשרי לזכויות הבניה בעיר קלנסואה עקב עלית הבקוש לשטחי מגורים .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בניין זירות בקלנסווה	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	מס/7-1/273	
1.2	שטח התוכנית	0.720 ד'	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שלב</li> <li>2 מספר מהדורה בשלב</li> </ul>	
1.4	סיווג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה 11.03.2011	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• לפי סעיף בחוק</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• לפי סעיף בחוק</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• לפי סעיף בחוק</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

קואורדינטה X 197665  
קואורדינטה Y 687787

1.5.2 תיאור מקום קלנסווה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית קלנסאוה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב קלנסאוה

יורסם ברשומת

שכונה רחוב מספר בית  
מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7864	• מוסדר	• חלק מהגוש		32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/11/1996	4454	שינוי בהוראות התכנית	• שינוי	מש/1-7/301

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי עלי נאטור	25.07.2009	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי עלי נאטור	24.02.2008	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי עלי נאטור	10.07.2009	1	ל"ר	1:100	• מנחה	נספח חניה בינוי ופיתוח

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7864-32			0546625600	0546625600	42837 קלנסואה				5376358/7	מוחמד נאטור	

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0546625600	0546625600	42837 קלנסואה				5376358/7	מוחמד נאטור	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0546625600	0546625600	42837 קלנסואה			5376358/7	מוחמד נאטור		•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
<a href="mailto:Alinal@gmx.li">Alinal@gmx.li</a>		0524743702	0524743702	40640 קלנסואה 303. ת.ד.			059434829	עלי נאטור	אדריכל	•
<a href="mailto:Adel3@bezeq-int.net">Adel3@bezeq-int.net</a>		09-8780260	09-8780260	42837 קלנסואה 2229. ת.ד.			057035008	עאדל מתאני	מודד	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
כמפורט בתכנית מש/7-1/301	כמפורט בתכנית מש/7-1/301

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תכנית ל- 8 יח"ד בניין מגורים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1- הגדלת מספר קומות מ- 3 ל- 4 קומות על קומת עמודים.
- 2- תוספת 5 יח"ד, סה"כ 8 יח"ד.
- 3- הקטנת קו בניין קדמי.
- 4- קביעת הוראות וזכויות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.720 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	934.20		467.1+	467.1 מ"ר	מ"ר	מגורים
	8		5+	3	מסי יח"ד	



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר		
לי"ר	לי"ר	101	דרך
לי"ר	לי"ר	1	מגורים ג'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
72%	מגורים ג'	519	מגורים ג'*
18%	דרך מאושרת	201	דרך מאושרת



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	יח"ד יהיו בקומות א-ד בלבד.	
<b>ב.</b>	שטחי קומת הקרקע הם שטחי שירות בלבד, כגון : מחסנים דירתיים עד שטח של 12 מ"ר ליח"ד, חדר אשפה, חדר לבלוני גז, חדר חשמל, מחסן כללי לכל הבניין, חדרים טכניים, מבאות כניסה, חדר עלות וכד'.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>קומת קרקע</b>	1. גובה קומת העמודים לא יעלה על 2.20 מ' והיא תשמש למקומות החניה לדיירים 2. לא תותר הקמת יח"ד בקומת הקרקע.
<b>ב.</b>	<b>גובה מירבי</b>	1. הגובה המירבי של הבנין יהיה 18.10 מ' 2. גובה מפלס הכניסה יהיה גובה ה- 0.00 שנקבע בנספח הבינוי
<b>ג.</b>	<b>תכסית</b>	1. תכסית בנויה עד 40% משטח המגרש
<b>ד.</b>	<b>הסתרת מתקנים</b>	1. מיכלי מים וקולטים יהיו מוסתרים ע"י מיסתור או מעקה הגג
<b>ה.</b>	<b>בליטות</b>	1. תותר בליטת קו גג של עד 50 ס"מ מקו הבניין
<b>ו.</b>	<b>ממ"ד</b>	1. הממ"ד יתוכנן לפי הנחיות הג"א. 2. שטח ממ"ד עד 12 מטר מרובע יחשב כשטח שירות
<b>ז.</b>	<b>בינוי ועיצוב</b>	1. חומרי הגמר בחזית הבנין, לרבות שטחי שירות, יהיו מחומרכים בעלי קיום ארוך, המאפשרים תחזוקה קלה

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית מש/7-1/301	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	לפי תכנית מאושרת מש/7-1/301	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מס' קומות	קווי בנין (מטר)		מס' קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד) לדונם (טון)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צנזר- צנזר-שמאלי	צנזר- ימני	מתחת לכניסה	מעל לכניסה						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעות	שטחי בניה עיקרי			
3	3	3	0	4 על ק. עמודים חלקית	18.10 מ'י	50%	15	8	225%				519	1	מגורים ג'
													1167.75		
													233.55 מ"ר		
													180 %		
													934.2 מ"ר		

הערה: בק. ק. שטחי שירות = 25% שטח עיקרי + 45% שטח שירות = 4\*50 = 200% + 25% מקומות הקרקע בקומות א-ד שטח בניה עיקרי

**6. הוראות נוספות**

**6.1 איכות הסביבה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, בין היתר, בנושאים הבאים:
  - א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
  - ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
2. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
3. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
4. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנודרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות

**6.2 דרכים וחניות**

- א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר. החניות יהיו בתחום המגרש.

**6.3 הוראות בנושא חשמל**

- א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יונתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

<sup>(1)</sup> בפעל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בגוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

**6.4 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.5 מעליות**

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.6 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.7 סטייה ניכרת**

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה [ בתחום התוכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

**6.8 עיצוב אדריכלי**

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:200, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

**6.9 פיקוד העורף**

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

**6.10 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. ניקוז מי נגר עילי<sup>1</sup> - 20% משטח המגרש ישמר פנוי לכל עומק הקרקע לניקוז מי נגר עילי.

<sup>1</sup> הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4

**6.11 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**6.12 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג .
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

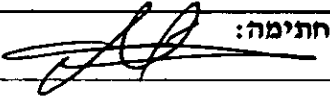
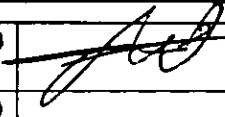
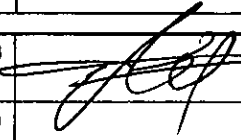
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הוצאת היתר בניה	
ב.	הקמת המבנה	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – מיד עם אישור התכנית.



**8. חתימות**

תאריך: 11.03.2011	חתימה: 	שם: מוחמד מחמד נאסור	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11.03.2011	חתימה: עלי נאסור אדריכל/מתכנן ערים 052-4743702	שם: אדר' עלי נאסור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11.03.2011	חתימה: 	שם: מוחמד מחמד נאסור	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11.03.2011	חתימה: 	שם: מוחמד מחמד נאסור	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י מס' 301/1-7/7

תוכנית מספר: מש/1-7/273 שם התוכנית: בנין דירות בקלנסווה  
 עורך התוכנית: אדרי' עלי נאטור תאריך: 11.03.2011 חתימה: \_\_\_\_\_

אזורי	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	קדמי		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				קדמי	צדדי- צדדי- ימני	מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה	מעל לכניסה			
4	3	3	3	קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	3 קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	3 קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	30%	3 יחיד על המגרש	30%	90%	עפ"י תכנית חצ' 1-110/7	90%	400	מגורים ג			
5	3	3	3	קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	3 קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	3 קומות על עמודים, גובה ק. עמודים 22.2 מ'	35%	6 יחיד על המגרש	35%	105%	עפ"י תכנית חצ' 1-110/7	105%	600	מגורים ג			