

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית	הוראות התוכנית
טו"ז 3.05 -	
תוכנית מס' 11141 א'	
נתיק בל	
תיק מס'	הרחבות יח"ד ברח' אברהם תלמודי 12, שכונת הבוכרים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
חותמת הועדה המחוזית משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 10 ביום 10.10.67 יגידר הועדה מיסדל תכנון	חותמת הועדה המחוזית
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

התכנית המוגשת מציעה הרחבות דיור בבית מגורים בן שלוש קומות שנבנה בשנת 1963, ובו 12 יח"ד: 6 דירות בנות 44 מ"ר ו 6 בנות 62 מ"ר נטו. בין הדיירים משפחות ברוכות ילדים הסובלות ממצוקת דיור קשה. הבניין היה מיועד להרחבות דיור במסגרת פרויקט שיקום שכונות- בתכנית הבוכרים ב', אך התכנית נתקעה. תכנית זו מציעה הרחבות דיור לכל אחת מ 12 הדירות.

2. רקע תכנוני לתכנית:

היתר הבנייה היחיד במגרש הוא ההיתר המקורי מס' 103/61. תכנית מס' 1358 משנת 1974 קבעה הפקעת שטחים מהמגרש לשם הרחבת שני הרחובות הגובלים בחלקה: רח' אברהם תלמודי ממערב ורח' אדניה הכהן מדרום, ושינתה את ייעוד המגרש מאזור מגורים 3 ל 3 מיוחד. בשנת 1990 תכנית 3276 החזירה את הייעוד למגורים 3, וקבעה חניה בשטח הרחבת רחוב תלמודי וכן ביטלה את הרחבת הכבישים ברוב החלקות הסמוכות.

תכנית זו מציעה לייעד את הקרקע לאזור מגורים ג (לפי מבא"ת) לשם ההרחבות, להותיר את החניות ברח' תלמודי כפי שקבעה תכנית 3276 וכפי שבוצע בשטח, ולבטל את הרחבת רחוב אדניה הכהן כפי שהוצע בתכנית 3276 ב' בהכנה, ובהתאם לקיים בשטח. בשנת 2005 הוגשה תוכנית 11141 ואושרה חלקית בשל התנגדות מחלקות תושבי"ה ונכסים לביטול הרחבת הדרך בחזית הדרומית הפונה לרח' אדניה הכהן. בעקבות חוות דעת מתוקנות של שתי מחלקות אלה, שכיום אינן מתנגדות לתכנית – מוגשת תכנית 11141 זו, וזאת במקום תכנית 11141 אשר הוחלט לבטלה טרם הפקדה בהחלטת הועדה המחוזית מיום 7/9/2008. תכנית 11141 א' זו הוגשה לוועדה מקומית בהתאם לחוק ההסדרים כתכנית להרחבות דיור של עד 120 מ"ר ליח"ד, ואושרה, אולם בבדיקה מאוחרת הוחלט כי מאחר והתכנית כוללת גם ביטול הרחבת דרך, נחוץ אישור המחוזית.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

הבניה הקיימת בפועל הינה ללא שינוי ניכר מתכניות ההיתר המקורי מס' 103/61. במקום נרשמו 3 תיקי עבירה קטנים, על סגירת מרפסות. התוספות המוצעות בתכנית זו כוללים שטחים אלו ולפיכך שטחי העבירה "יבלעו" בתוך התוספת.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:

מגישי התכנית הם הדיירים בעלי הזכויות בקרקע. רוב הדיירים תומך בתכנית, האחרים לא הביעו התנגדות.

המגיש: רחל ורטהיימר בשם 12 הדיירים

האדריכל: אמנון כספי

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית הרחבות יח"ד ברח' אברהם תלמודי 12 שכונת הבוכרים

מספר התוכנית 11141 א'

1.2 שטח התוכנית 793 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב I

תאריך עדכון המהדורה מרץ 2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד • ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

מוסד התכנון המוסמך • ועדה מחוזית להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה Y 633.280
קואורדינטה X 220.930

1.5.2 תאור מקום

שכונת הבוכרים בירושלים,

פינת הרחובות תלמודי ואדניה הכהן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב

שכונה רחוב מספר בית
ירושלים הבוכרים אברהם תלמודי 12

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30085	• מוסדר (רשום)	• חלק מהגוש	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
3276	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3276 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3276 ממשיכות לחול.	י.פ. 3753	שנה עברית כח' אדר התשי"ג שנה לועזית 25/3/90
5022	כפיפות	כפיפות בנושא מעליות	י.פ. 4393	שנה עברית ב' ניסן התשנ"ו שנה לועזית 22/03/96
5166	כפיפות	כפיפות בנושא חניה	י.פ. 5264	שנה עברית ז' שבט התשס"ד שנה לועזית 30/01/2004

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	וועדה מחוזית	
תשריט	• מחייב	1:250 (מוצג)	לא רלוונטי	1	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	וועדה מחוזית	
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)	• מנחה באופן חלקי *	1:100	לא רלוונטי	1	מרץ 2010	אדרי' אמנון כספי	וועדה מחוזית	

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 המגבילות יותר.

* נספח הבינוי הינו מנחה למעט לנושא קוי בנין, גובה המבנה, מסי קומות ומסי יחיד, פתחים, דודי שמש, חלונות- מקצב ויחס, מיקום מוגנים וצינורות מוגנים ושיפוע גג הרעפים, לגביהם הוא מחייב.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר *	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון *	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולטארי	פקס	זואיל	גוש/חלקה
—	דחל ורטחיימר	28081859			תלמודי 12	5822240				
מגיש התכנית										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
								חבי חלקת 30 בע"מ		בעלים
			5327417	תלמודי 12			05869196	אוחמן דניאל		בעלים
				תלמודי 12			4/446918	סובוביץ מנדל		בעלים
			5823569	תלמודי 12			6587735	אליאסיאן אהרון		בעלים
				תלמודי 12			190600	בן משה ראובן		בעלים
							6/396081	עובדיה יונה		בעלים
							180211	עזר עבד אלחמוד		בעלים
				תלמודי 12			66164740	קלימי יחזקאל		בעלים
			5827955	תלמודי 12			58296492	סימון טובה		בעלים
				תלמודי 12			576332	אורבך יהושע		בעלים
			5822240	תלמודי 12			28081859	וורטהיימר רחל		בעלים
				תלמודי 12			274358/4	כהן יצחק בן שלום		בעלים
			5824632	תלמודי 12			86978	סעידאן יוסף		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
caspi.annon@gmail.com	6253627	054-5394609	6253627	אגריפס 8, ים		110301	05964263-7	אמנון כספי	אדריכל	אדריכל
			5858538	השעה עשר		827	17199621	אברהם ארנסטר	מודד מסמך	מודד

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
ל"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

הרחבות יח"ד ברח' אברהם תלמודי 12

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים 3 ודרך למגורים ג'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב' וג', לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי.

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת המרתף לשם הרחבת מחסנים בהתאם לנספח בינוי.

ג. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1599.33 מ"ר (מתוכם 1189.50 מ"ר שטחים עיקריים ו- 409.83 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 תוספת קומה רביעית מובלעת בגג הרעפים.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.793
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		1189.50	+448.50	741	מ"ר	מגורים
		12	0	12	מס' יחיד	

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - זכויות והוראות בניה - גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מגורים ג
	001 דרך לביטול		
		002	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג

4.1.1 שימושים

א. מגורים

- א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
 1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלסים 0.00 ו+1.62), בקומה א' (מפלסים +3.16 ו+4.78), בקומה ב' (מפלסים +6.32 ו+7.94), ובקומה ג' (מפלסים +9.48 ו+11.10), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
 2. תותר תוספת קומה מובלעת בגג הרעפים מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
 3. תותר תוספת בניה בקומת מרתף (מפלס -0.83, -1.16), לשם הרחבת מחסנים, בהתאם לנספח מס' 1.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים:
 - מס' יחיד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים, פתחים, דודי שמש, חלונות- מקצב ויחס, מיקום מזגנים ושיפוע גג הרעפים.
 - ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
 - ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
 - ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 12 יחידות דיור.
- מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.

ב. הנחיות לבינוי:

- א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון אבן שאינו לבן בזהק כגון גוון אדום/צהוב/אפור. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ב. פרטי פינת אבן ופינת חלון לא יהיו קטנים מ- 15 ס"מ.
- ג. סורגים ימוקמו בתחום החלונות בעומק 10 ס"מ מפני קיר חיצוני.
- ד. חלונות ימוקמו בעומק 15-20 ס"מ מקיר חיצוני.
- ה. מזגנים ימוקמו בחלק השטוח של הגג על פי נספח בינוי.
- ו. פיר צנרות המזגנים ימוקם בפיר הבניין בהתאם לנספח הבינוי.
- ז. שיפוע גג הרעפים יהיה בהתאם לנספח הבינוי ללא מרפסות, בליטות או שקעים.
- ח. דודי השמש והקולטים ימוקמו בהתאם לנספח הבינוי.

4.1.3 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.

4.1.4 הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

4.1.5 חניה:

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

4.1.6 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבון.

4.1.7 שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.

4.1.8 קולטי שמש על הגג

בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.1.9 מתקני תקשורת

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

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקניימ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 - העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בתזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

4.1.11 שלבי ביצוע

הבנייה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצא ב"כ לרווחת הדירה שמעליה.

4.1.12 סטייה ניכרת

- א. מספר יחידות הדיור וכן גובה בניין מקסימלי בתכנית זו הינם מחייבים, וכל הגדלה שלהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
- ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
- ג. שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 הינם מחייבים והפרה שלהם תחשב סטייה ניכרת.
- ד. כל נושאים הרשומים בסעיף 4.1.2.ב הינם מחייבים והפרה שלהם תחשב סטייה ניכרת.

4.2 דרכים:

- א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.
- ב. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.
- ד. הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- ה. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ו. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.

טבלת זכויות והוראות בניה

[illegible]

הערורות לטבולה:

ישיטחי הבנייה המפורטים בטבלה שללואי כוללים את כל שטחי הבניה המזריביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לדקויות התכנון והבנייה (חשוב שטחים בתכניות ובתיורים) התשנייב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 779.63 + כמצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

6.1 תמ"א 34 ב' / 4 - מי נגר עילי:

בשטח התכנית יוצר שטח שלא יקטן מ- 20% משטח המגרש לצורך החדרת מי נגר. השטח להחדרת מי הנגר אפשר שיהיה מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.

6.2 תמ"א 38 - חיזוק מבנים:

עפ"י הוראות תמ"א/ 34/ב/ 4 מצוי שטח התכנית בתחום אזור רגישות א'1 ולפיכך חלים על התכנית סעיפים 23 ו- 24 בתמ"א.

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:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) 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).

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
אפריל 2010	הוולחין		28081859	וורטהיימר רחל	מגיש התכנית
אפריל 2010				חבי חלקה 30 מע"מ	בעלי עניין בקרע
			05869196	אוחיון דניאל	
			4/446918	סובוביץ מנדל	
			6587735	אליאסיאן אהרון	
			190600	בן משה ראובן	
			6/396081	עובדיה יונה	
			180211	עזר עבד אלחמוד	
			66164740	קלימי יחזנתן	
			58296492	סימון טובה	
			576332	אורבך יהושוע	
			28081859	וורטהיימר רחל	
			274358/4	כהן יצחק בן שלום	
			86978	סעידאן יוסף	
			059642637	אמנון כספי	
אפריל 2010					עוד התכנית

אמנון כספי - אודיכל
110301