

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 11062 א'**

**הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים, רח' שאולזון 12, הר נוף**

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה

--	--

<p>משרד הפנים ירושלים          יו"ר, תכנית מס' 11062 א'          המנהל הכללי של התכנון והבניה          יו"ר, תכנית מס' 11062 א'          יו"ר, תכנית מס' 11062 א'</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית****מס' 11062 א', שם תכנית : הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים, רח' שאולזון 12, הר נוף****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין על חלקה 77 בגוש 30272 רח' שאולזון 12, בשכונת הר נוף בירושלים, התב"ע התקפה הינה 966ג' מס' מגרש 4 במתחם מס' 3, וייעוד החלקה הוא אזור מגורים 2 בשינויים – מגרש בניה למגורים, בו מותרים עפ"י התב"ע הנ"ל 1600 מ"ר ו-16 יח"ד כמופיע בטבלאות, ונבנה עפ"י היתר מס' 80/121.2, בו הותרו כנ"ל 1600 מ"ר ו-16 יח"ד, ככל הידוע לא הוצאו היתרים לתוספות.
- בתכנית זו מבקשים דיירי הבנין להרחיב את דירותיהן הקיימות בחזית הצפונית לשיפור תנאי המגורים, וכן מוצעות צירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירה והפיכתם לשטח עיקרי, וכן ניצול של שטחי הנישות הקיימות.
- לדיירי הקומה העליונה מוצעת תוספת על גג הבנין להרחבת דירותיהם, לא מוצעות בתכנית זו יח"ד חדשות.

**רקע תכנוני לתכנית**

- בבנין זה נמצאו בעיריה היתרים מס' 80/121 ו-80/121.1, למעשה, לא הסתיים הטיפול בתיקים הנ"ל, ולא יצאו היתרים.
- תיק מס' 80/121.2 בו הוצא היתר בניה בפועל, ועל פיו נבנה הבנין, לא אותר בעיריה, ולפי הפרטים המופיעים באתר העיריה, אושרו השטחים הנ"ל כפי שאושרו בתב"ע (בכל התיקים חישובי השטחים זהים), ככל הידוע לא אושרו הקלות בבנין זה.

**פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות הינן מוצעות ואינן קיימות בפועל, למעט התוספות המסומנות בקו אדום מקוקו ומוצעות בתכנית זו להכשרה.
  - בחזית המערבית קיימת תוספת בחריגה מקונטור הבנין ומוצעת בתכנית זו להריסה.
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף /או על זכויות בניה משותפות**
- מגיש התכנית הוא מבעלי הקרקע, התוספות המוצעות הם ברכוש המשותף ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדריי

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים**

1. זיהוי וסיווג התכנית		
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית
	הרחבות דיור ותוספת קומה לבנין קיים, רח' שאולזון 12, הר נוף	שם התכנית
	מספר התכנית	מספר התכנית
	11062 א'	מספר התכנית
1.2	שטח התכנית	שטח התכנית
	מילוי תנאים למתן תוקף	שטח התכנית
	1066 מ"ר	שטח התכנית
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה בשלב	שלב
	1	שלב
	תאריך עדכון המהדורה	שלב
	16/1/11	שלב
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית
	תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית
	ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה
	כן	סוג איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	סוג איחוד וחלוקה
	לא	סוג איחוד וחלוקה
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	סוג איחוד וחלוקה
	ועדה מחוזית	סוג איחוד וחלוקה
	היתרים או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה
1.5	מקום התכנית	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים	מקום התכנית
	מרחב תכנון מקומי	מקום התכנית
	ירושלים	מקום התכנית
	קואורדינטה מערב מזרח – Y	מקום התכנית
	216635	מקום התכנית
	קואורדינטה דרום צפון – X	מקום התכנית
	633115	מקום התכנית
1.5.2	תאור מקום	מקום התכנית
	בין רח' הרב שאולזון לרח' הרב נסים	מקום התכנית
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
	ירושלים	רשות מקומית
	חלק מתחום הרשות	רשות מקומית
	התייחסות לתחום הרשות	רשות מקומית
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב
	ירושלים	ישוב
	הר נוף	שכונה
	שארלזון	רחוב
	12	מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30272	מוסדר	חלק מהגוש	77	-

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 התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/7/1959 "תמוז תשי"ט	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	62
14/3/1963 "י"ח אדר תשכ"ג	999	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 966 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	966
27/1/1975 ט"ו שבט תשל"ה	2169	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 966'א (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	966'א
14/7/1977 כ"ח תמוז תשל"ז	2345	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 966'ב (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	966'ב
18/9/1980 ח' תשרי תשמ"א	2658	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 966'ג (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	966'ג
22/3/1996 ב' ניסן תשנ"ו	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
15/1/2004 כ"א טבת תשס"ד	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר"י אלה זילברמן	16/1/11	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדר"י אלה זילברמן	16/1/11	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדר"י אלה זילברמן	20/10/09	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב חלקית *	תכנית בניין (נספח מס' 1)

\* מחייב לענין מספר יחיד, שטחי בנייה וקווי בניין.

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 החוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית		1.8.1	
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
לי"ר	שטיינברגר דני	056097405	לי"ר
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר רישיון
רח' שאולזון 12 י-ם	רח' שאולזון 12 י-ם	לי"ר	לי"ר
טלפון	כתובת	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות
02-6519531	רח' שאולזון 12 י-ם	לי"ר	לי"ר
סלולרי	כתובת	מספר זהות	מספר זהות
		לי"ר	לי"ר
פקס	כתובת	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות
		לי"ר	לי"ר
דוא"ל	כתובת	מספר זהות	מספר זהות
		לי"ר	לי"ר

1.8.1.1 יזם בפועל  
לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מגיש התכנית		1.8.1	
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
לי"ר	רוטנברג מרדכי	51192318	לי"ר
שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
רוטנברג רחל	רוטנברג רחל	53348355	לי"ר
שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
שליט יוסף	שליט יוסף	6757548	לי"ר
שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
שליט בת שבע	שליט בת שבע	5456022-2	לי"ר
שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
לינדבאום יעקב	לינדבאום יעקב	5195850	לי"ר
שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
לינדבאום נעמי	לינדבאום נעמי	55924427	לי"ר
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשד בעלי הזכויות בקרדיט
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	0179226684	מופסון סטולץ מרק	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	01148933	מופסון אלזובט	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	5173447	מורח' מרדכי	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	56020548	מורח' רחל ג.	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	309930543	אקסלרד ראובן	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	307336649	אקסלרד חשי אן	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	B- דל 2024174	עיני יוסף	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	313752693	אלפנט נחמה	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	42002451	שרעבי ישראל	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	547211931	מוראדי מרדכי	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	54587308	מוראדי רונית	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	דר 060038988	אטלס מוריס	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	11909587	אטלס רוז	לייר	
				רח' שאולזון 12 ג-ים	לייר	לייר	5102283	קליין צבי	לייר	



שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשד בעלי הזכויות בקרקע
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	54654546	קליין רבקה	לייר	המשד בעלי הזכויות בקרקע
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	12462	בצרי עזרא	לייר	
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	15722	בצרי סינמה	לייר	
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	06957764	דרעי אליהו	לייר	
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	57933889	קלצקי כתר יאל	לייר	
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	056097405	שטיינברגר דני	לייר	
רח' שאולון 12 י-ם	לייר	011971769	שטיינברגר מיכל רות	לייר	
רח' נפ' 216 י-ם	רשות הפיתוח	לייר	לייר	לייר	

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו ללכות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

שם	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	
שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	רח' בן יהודה 34 י-ם	לייר	לייר	עורך ראשי	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' טבריה 9 י-ם	לייר
ellya@netvis ion.net.il			02-6242731	רח' טבריה 9 י-ם	לייר	
sharonmail@gmail.com			02-6245094	רח' טבריה 9 י-ם	לייר	

**1.9 הגדרות בתכנית**

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
ל"ר	ל"ר

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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

- תוספות בניה בחזיתות הבנין להרחבת יח"ד קיימות, ותוספת קומה עבור הרחבת יח"ד בקומה שמתחתיה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 בשינויים לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי במפלסים -5.60, -2.80, +0.00, +2.80, +5.60, +8.40, +11.20 להרחבת יח"ד בחזיתות הבנין, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה במפלס +14.00 עבור הרחבת יח"ד בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לצירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירה, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- קביעת תוספת של 864 מ"ר (מתוכם 850 מ"ר שטחים עיקריים ו-14 מ"ר שטחי שרות).
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-3053 מ"ר (מתוכם 2450 מ"ר שטחים עיקריים, ו-603 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.
- קביעת הוראות בגין חדירת מי נגר.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1066 מ"ר
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
המצב המאושר עפ"י תב"ע 966ג'	2450		850+	1600	מ"ר	מגורים
	16		-	16	מס' יחיד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
לי"ר	לי"ר	1	אזור מגורים ג'

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
-----	-----------

4.1.1	שימושים
-------	---------

א. מגורים

4.1.2	הוראות
-------	--------

א. הוראות בנין:

1. תותר תוספת בניה במפלסים -5.60, -2.80, +0.00, +2.80, +5.60, +8.40, +11.20 עבור הרחבת יח"ד קיימות בחזיתות הבנין, בהתאם לנספח הבינוי.
2. תותר תוספת קומה במפלס +14.00 עבור הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
3. תותרנה צירוף שטחי מרפסות פנימיות לשטח הדירה וניצול שטחי נישות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

2. תיאום עם מפקדת הג"א.
3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.
4. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 16 יחיד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
5. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, תתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
6. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה נקיטת האמצעים למניעת מטרדים בזמן הבנייה בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

#### ה. מבנה להריסה:

1. המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה, ויהרס לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

#### ו. עץ לעקירה:

1. העץ המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד לעקירה, ויעקר עפ"י כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.

#### ז. היטל השבחה:

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

#### ח. קולטי שמש על הגג:

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את דודי השמש ואת המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.
2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
3. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

**ט. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:**

1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

**י. סטייה ניכרת:**

1. שלבי הביצוע יהיו הוראה מחייבת שסטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת.
2. 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.
3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
4. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

**יא. פסולת בנין:**

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

**יב. רשות העתיקות:**

1. 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.

**יג. תמ"א 38 – חיזוק מבנים:**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י, 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י, 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י (י) 2413 הנחיות לעריכת

עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם (בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה).

ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים

נוספים "מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה

לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו

החדש של המבנה.

**5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל לבנייה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- ציד- ימני	ציד- ציד- שמאלי	קדמי							מתחת הבנייה	מתחת הקובעת	עיקרי				
אחוזי	ציד- ציד- ימני	ציד- ציד- שמאלי	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	מתחת הבנייה	מתחת הקובעת	עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				2	6	18.00	16	286.4	3053	269	619	334	1831	1066	1	מגורים ג'
	כמסומן בתשריט															

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתריתים)החשויים, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

**6. הוראות נוספות**

לא רלוונטי

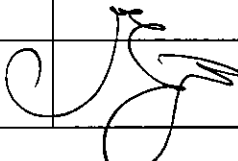
**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

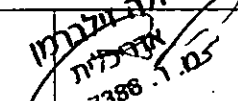
1. התוספות בחזית הצפונית עד מפלס +2.80 כולל יהיו בהינף אחד.
2. התוספות בחזית הצפונית במפלסים +5.60 ו-+8.40 יהיו בהינף אחד.
3. תוספת הקומה בהינף אחד.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		לי"ר	056097405	שטיינברגר דני	מגיש התכנית
ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים					בעלי ענין בקרקע

		לי"ר	16582892	אדריי אלה זילברמן	עורך התכנית
--	---	------	----------	-------------------	-------------