

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5388 א'

השלמת קומת גג והרחבות יח"ד ברח' סורוצקין 34, שכונת קומונה.

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

ירושלים

מחוז

07.07.2011

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג תוכנית

נתקבל

תיק מס' _____

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	חותמת הועדה המחוזית
רישמו שם ותפקיד החותם	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 5388 א' הועדה המחוזית תכנון לאשר את התוכנית בשיבה מס' 811 ביום 07.07.2011 רישמו שם ותפקיד החותם מינהל תכנון יו"ר הועדה AN</p> </div>
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתכנית**תאור התכנית המגשת והרקע להגשתה**

- הרחבות יח"ד ברחוב הסורוצקין 34, שכונת קומונה-ירושלים.
- ההרחבות הינן לרוב הדיירים (7 מתוך 10) אך לא לכולם מכיון שאין אפשרות לבצע תוספת לדיירים בחלק ההפנימי של הבנין, כיון שכך תיהרס הצורה האדריכלית המקורית.
- השלמת קונטור הקומה העליונה

רקע תכנוני לתכנית

התוכנית שחלה במקום הינה 5388 היתר קודם 82/866.4

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

קיימות עבירות בניה בתחום התוכנית של תוספת חדרים .

אחר

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

השלמת קומת גג והרחבות יח"ד ברח' סורוצקין
34, שכונת קומונה.

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

5388 א'

מספר התוכנית

0.869 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

18.05.11 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל"ר לפי סעיף" בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219.600

קואורדינטה Y 653.800

1.5.2 תאור מקום

ירושלים, שכונה: קומונה

רחוב: סורוצקין מס' 34

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים ישוב
קומונה שכונה
סורוצקין רחוב
34 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר (רשום)	חלק מהגוש	11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים-ל"ך

מספר הגוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית-ל"ך

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 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
1144 ✓	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1144 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1144 ממשיכות לחול.	י.פ. 2085	שנה עברית: י"א שבט התשל"ה שנה לועזית: 23.01.1975
5166 ב ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21.1.10
5022 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5264	29.03.96
5388 ✓	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5388 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5388 ממשיכות לחול.	י.פ. 4641	שנה עברית: ט"ז אייר התשמ"ח שנה לועזית: 03.05.1998

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יצחק שפירא	24 יוני, 2010	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	יצחק שפירא	24 יוני, 2010	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	יצחק שפירא	24 יוני, 2010	1	לא רלוונטי	1:100	מנהה כשתלק מהנתונים מחייבים*	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

* נתונים מחייבים: מס' קומות וגובהן, קווי בניין, ומס' מירבי של יח' דירה.

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	מגיש התכנית
					סורוצקין 34-י.ס.			051732824	אנדורסקי ישראל	—	
					סורוצקין 34-י.ס.			01643465	אברהמצ'יק פינתם		
					סורוצקין 34-י.ס.			C 106407 E	רבינוביץ אברהם		
					סורוצקין 34-י.ס.			158775465	ויינרב סטיבן צבי		
					סורוצקין 34-י.ס.			6782058	זלושינסקי רבקה		
					סורוצקין 34-י.ס.			200042448	שערן אבנר		
					סורוצקין 34-י.ס.			1360880	מימון פרנסיס		

1.8.2 יזם בפועל-לי"ר

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
				סורוצקין 34-ג.ם.			051732824		אינורסקי ישראל		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			5395293		אינורסקי לאה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			01643465		אברהמצ'יק פינתם		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			01643466		אברהמצ'יק מרים		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			015192891		גרוס אלכסנדר		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			01519290		גרוס יהודית		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			C 106407 E		רבינוביץ אברהם		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			027217348		רבינוביץ פרל מלכה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			058382458		שחר משה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			22970834		שחר לאה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			011512225		קאסמן אברהם		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			011512233		קאסמן סימה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			01158775465		ויינרד סטיבן צבי		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			027217348		זלושינסקי שמעון		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			027217348		זלושינסקי רבקה		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			200042448		ששון אבנר		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			13557632		מימון אברהם		בעלים
				סורוצקין 34-ג.ם.			1360880		מימון פרנסיס		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*	1. אדריכל/ מתכנן	2. מודד
li-ad@gmail.com	026522396	0506747373	026510664	הזורעים		0011534	38349429	יצחק שפירא			
ernstmed@netvision.net.il			025858538		חיים פוגר 23/5 ירושלים	827	017199621	אברהם ארנסטר			

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.

הגדרת מונח	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

השלמת קומת גג, הרחבות יח"ד .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :
מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן :
 - קביעת בינוי לתוספות בנייה בכל הקומות/ מפלסים , 3.00+ , 6.00+ , 9.00+ , 12.00+ , 15.00+ לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן/ם, בהתאם לנספח בינוי.
 - קביעת בינוי להשלמת בינוי בקומה העליונה בכל קונטור הבניין , 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 1993.87 מ"ר) מתוכם 1916.36 מ"ר שטחים עיקריים ו-77.51 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.6 קביעת השימושים בשטח למגורים.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.869

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר עפ"י היתר מס' 82/866.4		1916.36	322.88	1593.48	מ"ר	מגורים
		10	-	10	מס' יח"ד	

- * בעמודת 'מצב מאושר' - נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בניה מכוח תוכניות אלו. כני"ל לעמודת 'שינוי למצב המאושר'.
- * הנתונים במ"ר מתייחסים לשטח בניה עיקרי.
- * 'מפורט' – נתון שניתן להוציא בעבורו היתרי בניה מכוח תוכנית זו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	400	ל"ר

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
1.	הוראות בינוי
א.	תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן: • תותרנה תוספות בנייה בקומה ראשונה (מפלס +0.00), בקומה שנייה (מפלס +3.00), בקומה שלישית (מפלס +6.00), בקומה רביעית (מפלס +9.00), קומה חמישית (מפלס +12.00) ובקומה שישית (במפלס +15.00) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן/ בהם, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. • תותר תוספת לשם השלמת הבינוי בקומה העליונה שאושרה כקומה חלקית בתוכנית 5388, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים. ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום למבנה ובקו נקודותיים לחלקי המבנה העיליים. ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 10 יחידות דיור. ו. 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.
2.	עיצוב אדריכלי
הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.	
3.	קולטי שמש על הגג.
1. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג משופע (ללא דודים). הפתרון התכנוני טעון אישור של מהנדס העיר.	
4.	אנטנת טלויזיה ורדיו
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.	

<p>1. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>היטל השבחה</p>	<p>5.</p>
<p>ע"פ חוק העתיקות התשל"ח, 1978, אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, ולהודיע על כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	<p>רשות העתיקות</p>	<p>6.</p>
<p>1. 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.</p> <p>2. תשמר גישה חופשית לכלל הדירים אל גג הבנין.</p>	<p>הענתקת קולטי שמש על הגג</p>	<p>7.</p>
<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התוכנית.</p> <p>4. ראה סעיף 11 "הריסה" 4.1.2 (11),</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה</p>	<p>8.</p>
<p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p>	<p>חניה</p>	<p>9.</p>
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	<p>פסולת בנין</p>	<p>10.</p>
<p>חלקי מבנה להריסה-המבנה המסומנים בצבע צהוב בנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון</p>	<p>הריסה</p>	<p>11.</p>

בתחום התוכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר/בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.		
<p>1. 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.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. 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>	סטיה ניכרת	.12
<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 אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	חלחול מי נגר	.13
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <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 לייעודו החדש של המבנה.</p>	חיזוק מבנים – תמ"א 38	.14

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם נטו	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקניסה	מעל לקניסה							מתחת לקניסה הקובעות	שטחי בניה	שירות	עיקרי			שירות
						19 מ' ובמפורט בנספח I.1	10	10	32%	229%	1993.87	/	/	77.51	1916.36	400	מגורים ג'

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות-ל"ר

7. ביצוע התכנית

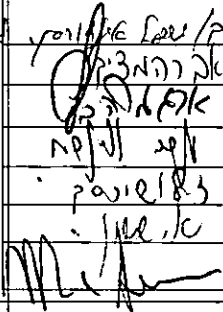
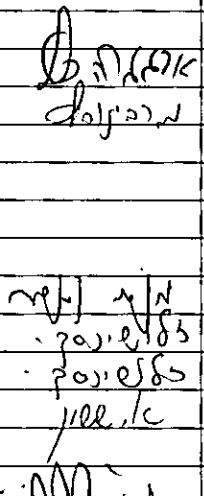
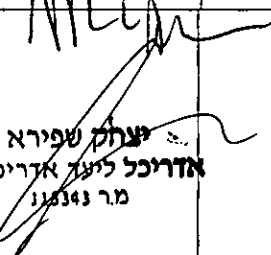
7.1 שלבי ביצוע*

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	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 וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1.10.11			051732824	אינדורסקי ישראל	מגיש התכנית
			01643465	אברהמצ'יק פינחס	
			C 106407 E	רבינוביץ אברהם	
			158775465 דרכון	ויינרב סטיבן צבי	
			6782058 דרכון	זלושינסקי רבקה	
			200042448	ששון אבנר	
			1360880	מימון פרנסיס	
				ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
1.10.11			051732824	אינדורסקי ישראל	בעלי עניין בקרקע
			5395293	אינדורסקי לאה	
			01643465	אברהמצ'יק פינחס	
			01643466	אברהמצ'יק מרים	
			015192891	גרוס אלכסנדר	
			01519290	גרוס יהודית	
			C 106407 E	רבינוביץ אברהם	
			027217348	רבינוביץ פרל מלכה	
			058382458	שחר משה	
			22970834	שחר לאה	
			011512225	קאסמן אברהם	
			011512233	קאסמן סימה	
			158775465 דרכון	ויינרב סטיבן צבי	
			5237862 דרכון	זלושינסקי שמעון	
			6782058 דרכון	זלושינסקי רבקה	
	200042448	ששון אבנר			
	13557632	מימון אברהם			
	1360880	מימון פרנסיס			
		יצחק שפירא	038349429	115343	עורך התכנית
	יצחק שפירא אדריכל ליעד אדריכלי מ.ר. 115343				