

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13928

שם תוכנית: הרחבות דיור ותוספת קומה,
שדרות המאירי 6, ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>13928</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>101</u> ביום <u>10.10.11</u> מינהל תכנון <u>א. גולן</u> י"ד הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית**מס' 13928, שם תכנית: הרחבות דיור ותוספת קומה, שדרות המאירי 6, ירושלים****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

- מדובר בבנין על חלקה 17 בגוש 30153 שדרות המאירי 6, בשכונת קרית משה בירושלים, התב"ע התקפה היום היא תכנית המתאר, ויעוד החלקה הוא אזור מגורים ב'.
- בתכנית זו מבקשים דיירי הבנין בכל הקומות להרחיב את דירותיהן הקיימות לשיפור תנאי המגורים בחזית המזרחית, כן מוצעת תוספת קומה להרחבת יח"ד קיימות שמתחתיה.
- באגף השני של הבנין לא מוצעות תוספות עקב קירבתם לגבול המגרש, באופן שלא ניתן להציע תוספת ראויה.

רקע תכנוני לתכנית

- ההיתר המקורי שעל פיו נבנה הבנין לא נמצא, ישנם היתרים לתוספות ושינויים, בהיתר מס' 59/729.1 אושרה תוספת עד ל-941.94 מ"ר, בהיתר מס' 59/729.3 אושרה תוספת של 13.29 מ"ר להשלמת גג, כן אושרה בהיתר 59/729.4 תוספת באותו שטח 13.29 מ"ר לתוספת לדירה השניה להשלמת גג.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות הינן מוצעות ואינן קיימות בפועל.
 - קיימות מרפסות וסגירת מרפסות ללא היתר ומסומנות בנספח הבינוי להריסה.
- מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות**
- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדרי'

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות דיור ותוספת קומה, שדרות המאירי 6, ירושלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

13928

מספר התוכנית

917 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20/9/11 תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

218540

קואורדינטה X

632555

קואורדינטה Y

שדרות המאירי בקירבת רח' קרית משה

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

קרית משה

שכונה

שדרות המאירי

רחוב

6

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30153	מוסדר	חלק מהגוש	17	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים 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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/7/1959 י' תמוז תשי"ט	687	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר לירושלים.	ביטול	62
30/1/2000 כ"ג שבט תש"ס	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022 א', הוראות תכנית 5022 א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 א'
21/1/2010 ו' שבט תש"ע	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב'

1.7 מוסמלי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אודרי' אלה זילברמן	20/9/11	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אודרי' אלה זילברמן	20/9/11	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אודרי' אלה זילברמן	5/10/10	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה *	תכנית בניין (נספח מס' 1)

* למעט נתוני מספר יחיד, שטחי בנייה וקווי בניין, גובה בנין ומס' קומות שהינם מחייבים.

כל מסמלי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמלים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמלים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

שם פרטי ומשפחה	שם המספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
שם פרטי ומשפחה	שם המספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
סילבסקי אברהם ישראל	לי"ר	שד' המאירי י-ם 6,	02-6529745				

1.8.2 יזם פוטנצי

לי"ר

20/9/2011

תכנית חוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 5 מתוך 18

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	55562425	כהן עזרא	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	031171077	עמיאור אמונה	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	040011215	עמיאור צוריאל	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	54337001	יחזקאל יוסף	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	55921621	יחזקאל נעמי	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	38730016	סילבצקי אברהם ישראל	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	21370184	סילבצקי אביטל שושנה	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	006039929	בלייברג שולמית	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	006868939	בלייברג שמחה	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	4/279123	קרן הנריק	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	4/279124	קרן אלכסנדרה	ליור	
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	7/214391	כהן פואד	ליור	

20/9/2011

תכנית הוראות מעודכנת לילרי 2009

עמוד 6 מתוך 18

זוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	56040	ברזילי שמעון	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	56043	ברזילי פריץ	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	56045	ברזילי מרדכי	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	56044	כתן רחל	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	5190460	ברזילי משה יעקב	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	5845851	ברזילי איריס	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	5983611	ברזילי אמיר	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	000304212	ברזילי רחל	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	56040	ברזילי שמעון	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	23867625	ברזילי יששכר	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	25111527	אייזנבך ברזילי אלירם	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	5828	תבילין שרה	ליור
				שד' המאירי י-ם, 6	ליור	ליור	5830	תבילין שלמה	ליור

המשד
בעלי הקרקע

20/9/2011

תכנית הוראות מעודכנת לילרי 2009

עמוד 7 מתוך 18

זו"מ"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם וז"ש / מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשרד בעלי הקרקע
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	5831	חביליז אילן	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	5485974	ששון מריים	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	6/835939	ברקוביץ סנדה	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	6/835938	ברקוביץ אלי	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	5604392	מנסבן זאב	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	5888636	מנסבן חוה	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	977667	בטלמן דוד	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	977668	בטלמן רעיה	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	024813206	אורדוני סינגלית	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	56567079	בצלאל אסתר	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	36618528	בצלאל משה	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	38011771	בצלאל עדי	לייר	
			שד' המאירי י-ם, 6	לייר	לייר	075040618	חזיזה רפאל	לייר	

20/9/2011

תכנית הוראות מעודכנת לילוי 2009

עמוד 8 מתוך 18

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ellya@netvision.net.il			02-6242731	רח' בן יהודה 34 י-ם	לי"ר	לי"ר	107386	16582892	אלה זילברמן	אדריכל	עורך ראשי
sharonmall@gmail.com			02-6245094	רח' טבריה 9 י-ם	לי"ר	לי"ר	403	490177	ציון שרון	מודד מוסמד	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
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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- תוספות בניה בחזית הבנין להרחבת יח"ד קיימות.
- תוספת קומה להרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.
- קביעת בינוי בחזית הבנין להרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה להרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
- הגדלת מס' קומות מ-4 קומות מעל קומת מרתף ל-5 קומות מעל קומת מרתף.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- קביעת תוספת שטחי בניה, 706.50 מ"ר לשטח עיקרי ו-12 מ"ר לשטח שרות, סה"כ תוספת 718.50 מ"ר.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-1747 מ"ר (מתוכם 1675 מ"ר שטחים עיקריים, ו-72 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת שימושים בשטח למגורים בלבד.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.
- קביעת הוראות בגין מדרגות להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- קביעת הוראות בגין עץ להעתקה.
- קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י היתרים 59/729.1		1675	706.50+	968.50	מ"ר	מגורים
59/729.4-ו 59/729.3-ו		14	-	14	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
לי"ד	עצים להעתיקה	עצים לעקירה	עצים לשימור	תאי שטח	יעוד
	1	1	1	1	מגורים ב'

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	917	מגורים ב'	100	917	מגורים 2

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1 מגורים ב'
--	----------------------

	4.1.1 שימושים
--	----------------------

א. מגורים

	4.1.2 הוראות
--	---------------------

א. הוראות בנין:

1. תותרנה תוספות בניה בחזית הבנין עבור הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
2. תותר תוספת קומה להרחבת יח"ד קיימות שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
3. תותר תוספת בקומת המרתף בחזית המזרחית להרחבת יח"ד קיימות שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי.
4. תותר בשטח 14 יח"ד.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

ג. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
2. תיאום עם מפקדת הג"א.
3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.
4. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 14 יח"ד, 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 בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
6. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו

מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), 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.

ה. מדרגות וסגירת מרפסות להריסה:

1. המדרגות וסגירות המרפסות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ותיהרסנה לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם.

ו. קולטי שמש ומתקנים משותפים על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
3. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
4. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

ז. שמירה על עצים בוגרים – עצים לשימור/העתקה/עקירה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבניה עבור: שימור העצים בחזית; העתקת עץ, ביצוע השתילות החילופיות; באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-5.
2. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
3. סימון בתשריט - עצים לשימור:
2 עצי ברוש בחזית שדרות המאירי, 1 דקל בצד.
הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.50 מ' מהיקף גזעי העצים.
4. סימון בתשריט – עצים להעתקה:
1 עץ שסק בצד האחורי.
תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.
5. סימון בתשריט - עצים לעקירה:
1 עץ משמש, רקוב בחלקו, בצד האחורי.
פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:
נטיעת 1 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ', בפיקוח האגרונום.
6. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיייה כתנאי לטופס איכלוס.

ח. חניה:

1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.

ט. סטיה ניכרת:

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.
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.
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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)*	תכנית (%) משטח תא משטח	אפסיות (ח"י/ד' לדונם נטו)	מספר יח"י	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ד)		גודל מוג'ש (מ"ד)	מס' תא שטח	יגור			
	ציד-י-שמאל	ציד-י-ימני	קידמי	מתחת לכניסה	מעל לכניסה						שטחי שטחי בניה	מתחת הכניסה				מעל הכניסה		
אחורי				מתחת לכניסה	מעל לכניסה	16.10+	43	15	14	190.50	1747	60	89	12	1586	917	1	מאוריים ב'
				1	5													כמסומן בתשריט

*כולל מעקה

הערות לסבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיוצגים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים)התשי"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

20/9/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

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

6.2. פסולת בנין

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

6.3. רשות העתיקות

- 6.3.1. 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.

6.4. חיזוק מבנים – תמ"א 38

- 6.4.1. 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 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).
- 6.4.2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.5. חלחול מי נגר

- 6.5.1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
- 6.5.2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

7. ביצוע התכנית**7.1. שלבי ביצוע**

1. התוספות יבוצעו מלמטה למעלה וללא דילוג על קומה, כאשר גג שיוצר ישמש כמרפסת לקומה שמעל.
2. תוספת הקומה תיבנה בנפרד עבור כל דירה.

7.2. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	סילבצקי אברהם ישראל		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אלה זילברמן, אדריי		
בעל עניין בקרקע	ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים		