

371101

תכנית מס' 12046 א'

מבא"ת 2006
משרד הפנים
ועדת התכנון המחוזית
1.03.2012
פרג' לב
תיק מס' 371101

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12046 א'

הרחבות דיור, רח' צפיריים 15, רמות א'

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 12046 א' הועדה המחוזית החלטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2/12 ביום 2.1.12 מינהל תכנון יו"ר הועדה</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בבנין קיים בן 4 קומות ברמות א'.
הבנין מורכב מ 4 כניסות, כשבכל כניסה 8 דיירים. סה"כ 32 יח"ד.

הבנין נבנה לפני כ- 30 שנה לאוכלוסיה הכללית. הדירות שנבנו הן דירות קטנות בנות שלושה חדרים בהתאם לסטנדרטים שהיו מקובלים אז, ולציבור שלו הבנין יועד.
בשנים האחרונות חל שינוי במרקם האוכלוסיה המתגוררת ברמות א', ואת מקומה של האוכלוסיה הכללית המתבגרת מחליפה אוכלוסיה צעירה חרדית. כידוע שהציבור החרדי מבורך במשפחות גדולות, וגודלן של הדירות לא מתאים לציבור המתגורר בהן.
כמו כן סגנון החיים השתנה מאוד במשך 30 השנה, וכיום לדירות בנות שלושה חדרים קשה לענות על הצרכים כבעבר.

בגלל הסיבות הנ"ל יזם המנהל הקהילתי בשיתוף עריית ירושלים שינוי תב"ע לבניינים רבים בשכונה, שבה מוצעות הרחבות דיור לכל הדירות בבנין. גם בבנין זה קיימת תב"ע להרחבת כל הדירות בבנין, אך אין הקומץ משביע את הארי וגם הרחבות אלו עדיין לא נותנות מענה מושלם לצרכים.

מגיש התכנית, יעקב יצחק פרוסקין, מתגורר בבנין בדירה שבבעלותו.
ביוזמה משותפת עם שאר הדיירים ובשיתוף פעולה מלא איתם, החליט להגיש את התכנית לאור מצוקת הדיור.

ההרחבות המבוקשות הם הרחבות לדיירי הקומה העליונה, שיוכלו להרחיב את דירתם על הגג. כמ"כ דירה מס' 31 שקיבלה הקלה להעביר את הזכויות של תב"ע 5062 לגג, ודירה מס' 7 שקיבלה הקלה להעביר את הזכויות של תב"ע 5062 מדירות 7 ו 32 לגג- מבקשים לקבל בחזרה את האפשרות לבניה גם בצד, ובכך להשלים את המראה של התוספות השוות לכל הבנין.

התבעויות שחלות במקום:

1861- תב"ע שמטרתה לקבוע מסגרת עקרונית של תכנית מתאר מקומית, שבמסגרת עליו תערכנה תוכניות מפורטות לפיתוחם של רובע מגורים בירושלים.
1700- פרוט השמושים והתנאים הדרושים לפיתוח ובינוי של כל שטחי התכנית.
5062- שינוי לתב"ע 1700. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 למיוחד.
תכנית זו מאפשרת תוספות בניה סטנדרטיות להרחבת הדירות הקיימות.

התרי בניה:

73/679	התר מקורי של הבנין, שהוצא בשנת 1976 לפי תב"ע 1700. מס' ההתר: 498
88/920	בניית מרפסות. מס' ההתר: 29325
88/920.2	תוספת בניה לדירה. מס' ההתר: 55164
88/920.3	בניית מרפסת. מס' ההתר: 56490
00/164	בניית מרפסת. מס' ההתר: 48127
05/15	תוספת בניה על הגג. מס' ההתר: 56491
05/15.1	תוספת בניה על הגג. מס' ההתר: 56049
05/15.2	העברת זכויות בניה מדירה 32 לדירה 7, לשם בניה על הגג. מס' ההתר: 57604

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

בבנין לא קיימות עברות בניה. הבנין נשאר בצורתו המקורית, למעט תוספות ומרפסות סוכה שנבנו בהתר. קיימת סגירת אלומיניום שנעשתה שלא בהיתר, וכעת מסומנת להריסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת דיור, רח' צפרירים 15, רמות א'	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12046 א'	מספר התוכנית		
2519 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
01/02/12	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית 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		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

מקום התוכנית

ירושלים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
219020	קואורדינטה X	
636320	קואורדינטה Y	
הבנין ממוקם בין רח' צפרירים ורח' הראה בשכונת רמות א ירושלים		1.5.2 תיאור מקום
ירושלים	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
• חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
ירושלים	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
רמות א	שכונה	
צפרירים	רחוב	
15	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30716	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר לירושלים	687	16/7/59
5166/ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000
5062	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5062 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	4869	06/04/00

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכלית דינה גלר	01/02/12	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכלית דינה גלר	01/02/12	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדריכלית דינה גלר	01/02/12	1	לא רלוונטי	1:200	מחייב חלקית*	תכנית בינוי (נספח מס' 1)

* מחייב לעניין: נתוני מספר יח"ד, שטחי בניה, קווי בנין, גובה הבניין ומספר הקומות.

כל מסמכי התוכנית 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 ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / שם רשות מקומית	מס' רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-5870241	רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	לי"ר	024589319	פרוסקין יעקב יצחק		לי"ר

1.8.2 יזם במועל										
לא רלוונטי										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	1698191	1698190	שיון שמואל	שיון צ'יקו טרסה	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	014636682	014636708	הלוי פרידה	הלוי פנימה	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	014636732	017483066	שמלוב ליוז	שימשיאשוילי אתרי אסתר	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	5362208	5728510	כץ מיכאל	כץ בלומה מלכה	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	024368995	27709872	גלור ניסים	גלור שולמית	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	598547	022152656	אברמוביץ יצחק	אברמוביץ מאשה	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	024589319	025111113	פרוסקין יעקב יצחק	פרוסקין אסתר	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר	204082838	17474396	דרזי ישרון ישראל	בנשץ יהודית	לי"ר
				רח' צפרירים 15 י"ם	לי"ר					לי"ר

					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	1633333	מקסימוב יוסף	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	1633334	מקסימוב פרידה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	1747161	בביב ברטה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	015192255	לנפסקי זאב	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	015192263	לנפסקי דורית דבורה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	012692745	הורוביץ ישעיה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	011366812	יצחקי אילנה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	038341285	יצחקי הראל	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	033441510	יצחקי אודיה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	040713604	וולס תהילה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	021356472	וולס שמואל	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	038300125	מרקוביץ ארז	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	038338810	מרקוביץ תמר	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	064815848	נחמני יהודה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	051091924	נחמני מרים	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	064736432	זוהר משה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	068269794	זוהר פלורי	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	077184315	דהן אנט	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	022668685	איזר חנה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	058462391	איזר יעקב	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	046559134	עלפי שרה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	036151025	פיליפ אוראל	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	040926065	פיליפ תמר	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	25224437	פלץ שלמה	לי"ר	חוכר
					רח' צפרירים 15 ימים	לי"ר	25743493	פלץ צופיה	לי"ר	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	רשות מקומית / שם ומס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
		054-5751939	02-5869321	רח' רובין 43 י"ם	לי"ר	48248	302107289	דינה גלר	אדריכלית	הנדסאי
eiznom@inter.net.il	1532-5714717	052-3368299	02-5714717	רח' שירת הים 8ל דירה 6 י"ם	לי"ר	41722/ה	17707506	שולגטר אסתי	אדריכלות	הנדסאי
ernstmed@netvision.net.il	02-5854878	052-2603327	02-5858538	רח' פוגר 23 י"ם	לי"ר	827	017199621	אברהם אונסטר	מוסמך מודד	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.
לי"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 בחזיתות ובתוספת קומה חמישית לשם הרחבות דיור לדירות קיימות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב.
- הגדלת מספר הקומות מ 4 ל 5 קומות.
- קביעת בינוי בקומה הקיימת ד' לשם הרחבת יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה חמישית לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה מתחת, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לתוספות הבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-4023.33 מ"ר. (מתוכסם 3775.26 שטח עיקרי ו 248.07 מ"ר שטחי שרות)
- קביעת תנאים והוראות בינוי למתן היתרי בניה.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- קביעת מספר יח"ד ל-32.
- קביעת הוראות בגין חריגות בניה להריסה.
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור והעתקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י היתר 496 ותב"ע 5062		4023.33	+489.90	3533.43	מ"ר	מגורים
		32	-----	32	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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ב	1	חריגות בניה להריסה עצים לשימור/העתקה

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי:</p> <p>תותרנה תוספות בניה בקומה ד' באגף הצפון מזרחי, באגף הדרום מזרחי ובאגף הדרום מערבי לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהם. תותר תוספת קומה חמישית מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יח"ד הקיימות בקומה שמתחתיה. הכל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת כדוגמת הבנין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ב.	<p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. • תאום עם מפקדת הג"א. • תאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות הסמוכים לחלקה שיפגעו כתוצאה מהבניה. • מספר יח"ד המירבי בבנין יהיו 32 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. • הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, חניה, מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות, גינון ונטיעות, פרטים לביצוע פרגולות, פרטי בניה. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינוורות 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.
ג.	<p>פסולת בנין:</p> <p>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.</p>

ד.	<p>רשות העתיקות: על פי חוק העתיקות, התשלי"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.</p>
ה.	<p>קולטי שמש:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. • תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין. • הפתרון התכנוני דרוש אישור מהנדס העיר.
ו.	<p>שמירה על עצים בוגרים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-4. • באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. • סקר ונספח העצים יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. • הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על <u>3</u> מ' מהיקף גזעי העצים. • הוראות עקירה: פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: <ul style="list-style-type: none"> א. נטיעת 2 עצים חלופיים גודל 11, גובה 5.5 מ', בפיקוח אגרונום/גן מקצועי. ב. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, תיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.
ז.	<p>חריגות בניה להריסה: חריגות הבניה המסומנים בנספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, בחלק המבנה/הדירה בו סומנה ההריסה שבבקשה להיתר.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		תכנית (%)	צפימות (ח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
						39	12.7	+18.30	32	160	4023.33	248.07	3775.26	1	מגורים ב
	כמסומן בתשריט			5									2519		

* גובה המכנה אינו כולל את המעקה בגובה תיקני של 1.05 מ'.

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה הולשני"ב.

6. הוראות נוספות**א. חלחול מי נגר:**

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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

ב. חיזוק מבנים – תמ"א 38:

היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413:

- 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:
- 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.
- 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 ליעודו החדש של המבנה.

ג. סטיה ניכרת:

- 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.
- 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.
- 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.

ד. היטל השבחה:

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

- הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא. במקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעל.
- בנוסף למפורט לעיל תוספת הקומה החמישית תיבנה בשלבים-שלבי הביצוע יהיו כל 2 יח"ד, כל כניסה בהינף אחד. תוספת הקומה הזו תיבנה ללא תלות בבניה המוצעת בחזיתות הבנין.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>י.א. פריד</i>	024589319	פרוסקין יעקב יצחק	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	1698191 1698190	שיין שמואל שיין צייקו טרסה	בעלי עניין בקרקע
	<i>ק.א. סנייר</i>	014636682 014636708 014636732	הלוי פרידה הלוי פנינה שמלוב ליזה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	017483066	שימשיאשולי אתרי אסתר	
	<i>[Handwritten signature]</i>	5362208 5728510	כץ מיכאל כץ בלומה מלכה	
	<i>ג.א. זכאי</i>	024368995	גלזר ניסים	
	<i>ג.א. זכאי</i>	27709872	גלזר שולמית	
	<i>ג.א. זכאי</i>	598547	אברמוביץ צחק	
	<i>ג.א. זכאי</i>	022152656	אברמוביץ מאשה	
	<i>י.א. פריד</i>	024589319	פרוסקין יעקב יצחק	
	<i>י.א. פריד</i>	025111113	פרוסקין אסתר	
	<i>י.א. פריד</i>	204082838	דרזי ישרון ישראל	
	<i>י.א. פריד</i>	17474396	בנשץ יהודית	
	<i>י.א. פריד</i>	1633333	מקסימוב יוסף	
	<i>י.א. פריד</i>	1633334	מקסימוב פרידה	
	<i>י.א. פריד</i>	1747161	בבייב ברטה	
	<i>י.א. פריד</i>	015192255	לנפסקי זאב	
	<i>י.א. פריד</i>	015192263	לנפסקי דורית דבורה	
	<i>י.א. פריד</i>	012692745	הורוביץ ישעיה	
	<i>י.א. פריד</i>	011366812	הורוביץ אילנה	
	<i>י.א. פריד</i>	038341285	יצחקי הראל	
	<i>י.א. פריד</i>	033441510	יצחקי אודיה	
	<i>י.א. פריד</i>	040713604	וולס תהילה	
	<i>י.א. פריד</i>	021356472	וולס שמואל	
	<i>י.א. פריד</i>	038300125	מרקוביץ ארז	
	<i>י.א. פריד</i>	038338810	מרקוביץ תמר	
	<i>י.א. פריד</i>	064815848	נחמני יהודה	
	<i>י.א. פריד</i>	051091924	נחמני מרים	
	<i>י.א. פריד</i>	064736432	זוהר משה	
	<i>י.א. פריד</i>	068269794	זוהר פלורי	
	<i>י.א. פריד</i>	077184315	דהן אנט	
	<i>י.א. פריד</i>	022668685	איזיר חנה	
	<i>י.א. פריד</i>	058462391	איזיר יעקב	
	<i>י.א. פריד</i>	046559134	עלפי שרה	
	<i>י.א. פריד</i>	036151025	פיליפ אוריאל	
	<i>י.א. פריד</i>	040926065	פיליפ תמר	
	<i>י.א. פריד</i>	25224437	פלץ שלמה	
	<i>י.א. פריד</i>	25743493	פלץ צופיה	
	<i>גלר דינה</i>	302107889	גלר דינה	עורכת התכנית