

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14157

שם תוכנית: הרחבת יח"ד מאושרות – רח' יוסף קארו 18, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>5.8.12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: <u>11/8/2012</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:**

הסבר על התכנית:

מטרת התכנית להוסיף שטחים עיקריים במסגרת קווי הבניין הקיימים ע"י תוספת קומה מובלעת בחלל גג הרעפים. זאת על מנת להרחיב יח"ד דיור מאושרות בהיתר. זאת ללא תוספת יח"ד. בתכנית המאושרת בחלק הדרומי מותר לבנות 3 קומות כולל עליית גג ובחלק הצפוני 2 קומות כולל עליית גג. המבנה נמצא ברחוב יוסף קארו 18, באיזור זה חלה תבע 4383. במקום נעשית עבודת בניה ע"פ היתר מס' 101538. במגרש מבנה ישן המיועד להריסה. באגף הפנימי של המגרש יבנה ע"פ היתר מבנה נוסף. הבניה על רכוש פרטי.

רקע תכנוני לתכנית: נבנה ע"פ היתרים קודמים. ברחוב נבנו בתים בעלי 4 קומות ועליית גג, מבנים סמוכים גבוהים מהמבנה ביוסף קארו 18.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל: עבירות בניה נכון ליום הוצאת מסמכי התבע אין, קיימים שינויים בתכניות במסגרת התבע המאושרת ועליהם תוגש תכנית שינויים. תוספת עתידית מיועדת להכשרה במסגרת תבע זו/ מבנה ישן מיועד להריסה. בהתאם למאושר בתכנית 4383.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבת יח"ד מאושרות- רח' יוסף קארו 18

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

14157

מספר התוכנית

169 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23/2/2012 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

• לי"ר

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221/225

קואורדינטה Y 633/175

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: בית ישראל, רח' יוסף קארו 18

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה

- חלק מתחום הרשות ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית ישראל יוסף קארו 18

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30091	• מוסדר	• חלק מהגוש	25	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	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
תכנית מתאר 62	• ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מס' 62 (לרבות השינויים לה).	687	16/7/1959 " תמוז התשי"ט
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010 ו' שבט התש"ע
במ/4383	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4383 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו נתכנית מס' 4383 ממשיכות לחול.	י.פ. 4257	30/10/94 כ" חשוון התשנ"ה

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	עופר שער-אדריכל	עופר שער-אדריכל	1/9/11	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב לעניין גובה בנין, קווי בנין ומס' קומות.	נספח בינוי (נספח מס' 1)
	וועדה מקומית	עופר שער-אדריכל	עופר שער-אדריכל	1/9/11	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	עופר שער-אדריכל	עופר שער-אדריכל	1/9/11	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המגבילים יותר, המגבילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המגבילות יותר.

גובה בנין, קווי בנין ומספר קומות הינם מחייבים.

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

מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
							מסילת ציון		58350257		
			6644501-054								

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את המיותר: בעלים
		0546644501		מסילת ציון			58350257	יורם עמיר	יורם עמיר		
			025612422	רשב"א 16 (אצל ענייד יורם ספרן)			59055376	ליאור שחר	ליאור שחר		
			025612422	רשב"א 16			53968863	יורם רותם	יורם רותם		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Ofer_arc@Zahav.net.il	5663036	050-5273608	025663036	רח' אברנבאל 26 ירושלים			084150	57388241	עופר שער	עופר שער	אדריכל	
ernsmed@netvision.net.il		052-2603327	02/5858538	רח' חיים פונר 23/5 ירושלים			827		אברהם ארנסטר	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.

מונח	הגדרת מונח
	לא רלוונטי

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**

הגבהת חלל גג רעפים לשם הרחבת יחידות דיור שמתחת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאיזור מגורים מיוחד למגורים ג'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
- תוספת בניה בקומת קרקע לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין הצפוני בקומה זו.
 - תוספת בניה בקומה א' ותוספת קומה מובלעת בחלל הגג, בבניין הצפוני, לשם הרחבת יח"ד קיימת.
 - תוספת בניה בקומה ב' ותוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים מעל הבניין הדרומי, לשם הרחבת יח"ד קיימת.
 - 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 445.53 מ"ר מתוכם 366.31 מ"ר עיקרי ו- 79.22 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות בבנין הצפוני מ-2 קומות ל-3 וחלל גג רעפים לשימוש מגורים (קומת מרתף מאושרת בהיתר בניה 101538) ובבניין הדרומי מ-2 קומות ל-3 קומות וחלל גג רעפים לשימוש מגורים.
- 2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.169 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עי"פ היתר מס' 101538	366.31		+104.46	261.85	מ"ר	מגורים
			0	6	מס' יחיד	

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		הריסה	תאי שטח	יעוד
מגורים ג'	עצים לעקירה			
1	1	1	1	מגורים ג'

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

3.2. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	מגורים ג'	169	אזור מגורים מיוחד
100%	סה"כ	169	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1:1
מגורים	א.
הוראות	4.1:2
<p style="text-align: center;">תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תוספת בניה בקומת הקרקע, לשם הרחבת יח"ד מאושרת בבניין הצפוני בקומה זו, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תוספת בניה בקומה א' ותוספת קומה מובלעת בחלל הגג, בבניין הצפוני, לשם הרחבת יח"ד מאושרת. בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3. תוספת בניה בקומה ב' ותוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים מעל הבניין הדרומי, לשם הרחבת יח"ד מאושרת. בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p>	א.
<p>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 וקווי בניין מירביים.</p>	ב.
<p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>	ג.
<p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>	ד.
<p>מספר יחידות הדיור המרבי יהיה 6 יחידות דיור, כמאושר בהיתר מס' 101538.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>	ה.

<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח :</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>		1.
<p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>		
<p>3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :</p> <p>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 בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיוור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>		
<p>4. 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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>		

<p>קולטי שמש על הגג:</p> <p>1. בגגות רעפים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ראה סי' 22, קולטי שמש שעל הגג, בהוראות תכנית 4383.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>3. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>		ז.
<p>מבנה להריסה:</p> <p>המבנים וחריגות הבנייה המסומנים בצבע צהוב בנספח מספר 1 מיועדים להריסה ותהרסנה כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>		ח.
<p>עצים לעקירה:</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>2. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 2 עצים, בתיאום ובפיקוח נציג מחלקת הגנות.</p> <p>4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לנייל.</p>		ט.
<p>גריסת פסולת בניה ופינוייה:</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>		י.

<p style="text-align: right;">סטייה ניכרת:</p> <p>א. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. הריסות המבנים כאמור בסעיף ח' לעיל הינו סעיף מחייב, כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p>		יא.
<p>הוועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בנייה לבנייה ב"קו בנין 0" בקיר משותף, ללא צורך בהסכמת שכנים. ראה סעיף 9 (ט) בהוראות תכנית 4383.</p>		יב.
<p>כל יתר ההוראות בתכנית 4383 שלא שונו במפורש בתכנית זו, 14157, ממשיכות לחול ללא שינוי, לרבות הוראות לענין פרטי בניה ועיצוב.</p>		יג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הנסות משטח (%)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים בניה (%)	שטחי בניה מ"ר		שטח מ"ר	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מותרות						מפלס למפלס	מתחת למפלס הבנייה הקובעת				
	כמטרט בתשריט			3	14.45	63.9	35.5	6	264	48.62	-	30.6	366.31	2	מגורים

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים כהתאם לדרישות התקן.

*רום הגג הדרומי- 787.90 = 14.45 + /מדלפות הגג- 785.5 (חלק צפוני) ו-785 (חלק דרומי)
 *רום הגג הצפוני- 784.75 = 11.30 + / מדלפות הגג- 783 +

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2 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 חשבונו.
6.3. הוראות שימור:
<p>א. לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין/ לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>ד. במידה והקירות החיצוניים של בנין לשימור נמצאים בחריגה מקווי הבנין המותרים באזור המגורים ותוספת הבניה כוללת תוספת קומות, תותר בנייתן ההמשכית באותה מידה של חריגה וזאת במידה ונמסרה הודעה לבעלי הזכויות במגרש ולבעלי הזכויות במגרשים הסמוכים, וניתנה להם האפשרות להגיב לחריגה המבוקשת, והוכח כי אין בכך משום פגיעה בהם.</p> <p>ה. הגדר/ השער המסומנים בתשריט מיועד/ים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה.</p>
6.4 סטייה ניכרת
<p>א. 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.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.</p>
6.5 חיזוק מבנים – תמ"א 38
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין 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</p>

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).

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.

6.6. חלחול מי נגר

ייתרו לפחות 10% 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).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 26/2/11 מספר תאגיד:	חתימה: יורם 7/11	שם יורם עמיר תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 26/2/11 מספר תאגיד:	חתימה: עופר שער-אדריכל מ.ד. 00084130 אברבנאל ס.ט. טל' 050-273608, 07-5663036	שם: עופר שער-אדריכל תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 20/2/11 מספר תאגיד:	חתימה: יורם איילן, עיני	שם: יורם עמיר שם: ליאור שחר תאגיד:	יזם במועל
תאריך: 26/2/11 מספר תאגיד:	חתימה: יורם איילן	שם: יורם עמיר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 26.2.11 מספר תאגיד:	חתימה: איילן, עיני	שם: ליאור שחר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 26.2.11 מספר תאגיד:	חתימה: יורם מתק	שם: יורם עמיר תאגיד:	בעל עניין בקרקע



8. חתימות

תאריך: 26/2/12	חתימה: יורם עמיר	שם: יורם עמיר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 26/2/12	חתימה: עופר שער-אדריכל	שם: עופר שער-אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	מ.מ. 0008630/15 אבר בנאל 26 י"ם 2477 טל' 050-273608, 02-5663036	
תאריך: 26/2/12	חתימה: יורם עמיר	שם: יורם עמיר	זים במועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	שם: ליאור שחר	
תאריך: 26/2/12	חתימה: יורם עמיר	שם: יורם עמיר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 26.2.12	חתימה: ליאור שחר	שם: ליאור שחר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 26.2.12	חתימה: יורם עמיר	שם: יורם עמיר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		