

ק"ן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9761א

תוספת בניה לבניין קיים-שועפאט

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

2012.06.17

נתקבל

תיק מס' _____

ירושלים

ירושלים

תכנית מתאר מקומית

מחוז

מרחב תכנון מקומי

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית הפליטה ביום: _____ 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: _____ ז"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית בשטח 0.788 דונם כולל שטח להרחבת דרך בשכ' שועפאט ממזרח לדרך רמאאלה שטח החלקה מיועד לאזור מגורים 1 מיוחד ע"פ תכנית מס' 3456א על החלקה קיים בניין בן שתי קומות חלק מהקומה השניה נבנה ע"פי היתר בניה מס' 36206בתיק מס' 93/71 שאר הקומה נבנתה ללא היתר (כמסומן בנספח הבנוי המצורף).

מטרת התכנית הגדלת אחוזי הבניה מ- 75% עד 150% לפי מדיניות הועדה המחוזית לצורך הכשרת עבירות הבניה ולשם תוספת קומה שלישית למגורים.

התכנית צמודה לתכנית איחוד וחלוקה שביזמת עיריית ירושלים הנמצאת בשלבי הפקדה.

מצורף אישור מחלקת תושבייה בעיריית ירושלים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת בניה לבניין קיים- שועפאט	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
9761א	מספר התוכנית :			
		0.788 דונם	1.2 שטח התוכנית	
אישור	שלב		1.3 מהדורות	
	1 מספר מהדורה בשלב			
	22.5.2012 תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• ועדה מחוזית				
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

222335 קואורדינטה X
635390 קואורדינטה Y

1.5.2 תאור מקום

ירושלים, שכונה: שועפאט

מזרח לדרך רמאללה וממערב לכביש מס' 1

1.5.3 רשויות מקומיות השויות מקומיות בתכנית ירושלים

רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ירושלים

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
שועפאט
חסן בן תאבת אנסארי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30551	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	36	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16.8.1999	4795	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית במ/3456 ממשיכות לחול..	• שינוי	במ/3456א
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב' (תקן חניה)
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022 (תקן מעליות)

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אד' מוחמד אבונגאם	22.5.2012	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
		אד' מוחמד אבונגאם	22.5.2012	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט
		אד' מוחמד אבונגאם	22.5.2012	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה למעט מס' יח"ד המרבין, גובה, מספר הקומות, קוויי בנין ואחוזי בניה שהינם מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

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 האגיד * / שם רשות מקומית	מספר רשיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	מגיש התכנית
30551/36			0522383647	0522383647	שועפאט רח' חסאן אבן תאבת אלאנסארי	לי"ר	לי"ר	08001484	מתמודד סלמאן משני ואחריים		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	אופי העניין בקרקע
		0522383647	0522383647	רח' חסאן אבן תאבת אלנפאס שועפט	לי"ד	לי"ד	08001484	מחמוד סלמאן משני	מחמוד סלמאן משני	לי"ד	בעלים
								עבד אלגליל סלמאן משני	עבד אלגליל סלמאן משני		
								מחמד סלמאן משני	מחמד סלמאן משני		

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

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	אופי העניין בקרקע
REWAQOFFICE@YAHOO.COM	02-5814966	0522873181	02-5814966	משרד רואק שירותי תכנון והנדסה		74623	08044197	מחמד אבן גאם	מחמד אבן גאם	מדריך	מדריך
	02-6567604		02-6567605	יורשלים שותף-הנדסה-מדינות		1168	033238536	נואר אבן רגב	נואר אבן רגב	מודד	מודד

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.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	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**

יצירת מסגרת תכנונית לשם הכשרת עבירת בניה בקומה השנייה ותוספת קומה שלשית חדשה לשם תוספת 3 יח"ד לבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
○ קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומה השניה מפלס 3.00 +, לשם הרחבת יחידות הדיור קיימת ותוספת יח"ד חדשה קיימת, בהתאם לנספח בינוי.
- קביעת בינוי לתוספת קומה שלשית חדשה מעל הבניין הקיים לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח בינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-1095 מ"ר מתוכם 1069 מ"ר שטחים עיקריים ו-26 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת מספר יחידות הדיור ל-6 יחידות דיור.
- 2.2.6 קביעת מספר קומות ל-3 קומות.
- 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 גדר/ מדרגות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		0.788 דונם	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר
מגורים	מ"ר	536	+533
	מס' יח"ד	5	+1
סה"כ מוצע בתוכנית		סה"כ מוצע בתוכנית	
הערות	מפורט	מתארי	
שטח עיקרי	1069		

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
גדר ומדרגות להריסה	זיקת הנאה למעבר רכב		
		001	מגורים ב'
		102	דרך
	101	101	שביל

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 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

- תותרנה תוספות בנייה בקומה השנייה(מפלס $+3.00$), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימת בה ולשם תוספת יח"ד חדשה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.
- תותר תוספת קומה שלשית מעל הבניין הקיים, לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות, 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 נקודותיים בצבע אדום.

ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 6_ יחידות דיור.

ו. 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.

ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ח. **תנאים למתן היתר בניה בשטח:**

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

3. 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.

4. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת גישה למגרש בתאום עם תושי"ה והריסת הגדרות שבתחום הדרך והשביל.

5. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח המיועד למעבר ציבורי להולכי רגל (שביך) עם זכות מעבר לרכב(זיכת הנאה למעבר ברכב) ע"פ ת.ב.ע. במ/3456א, ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל בתחום החלקה על חשבון מגיש הבקשה להיתר. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

ט. חניה:

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
3. תנאי להיתרבניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת המח' להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים.

י. גדר/ מדרגות/ להריסה:

הגדר/ המדרגות/ המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם מבניהם.

4.2 יעוד: דרך

4.2.1 שימושים

א. דרך וכהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.

ב. למעבר תשתיות וחניה, וגינון וריהוט רחוב.

4.2.2 הוראות

א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הנו שביל.

ד. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית חניה מפורטת ותכנית לפיתוח שטח שמיועד למעבר הולכי רגל עם זכות מעבר לרכב ע"י ועל חשבון מגיש התכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		צמימות לזונס נטו י"ח"ד	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח ת"ת (השטח)	מספר י"ח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש	מס' ת"ת שטח	יעוד	
	צד-ימני	צד-שמאלי	מספר קומות	מספר קומות						סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת					עיקרי שרות
												מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות				
			3	8	9.00 מ'	49%	6	153	1095	26	1069	714	001				
כמסומן בתשריט																	

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.

*הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא $+0.00 = +806.95$ כמצויין בנספח מס' 1.

**גובה רצפת הגג-גובה הבניה המירבי, מעבר לגובה זה יותר מעקה בגובה תיקני וחדר מדרגות בלבד, ואת על פני נספח הבינוי.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים שמיועדים לדרך ושביל, כפי המופיע בתשריט, יופקע על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.3 שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים משולשים בצבע ירוק הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רכב. בשטח זה תינתן זכות מעבר לרכב שירות ולרכבי תושבי הבתים המשורתיים על ידי מעבר זו, ללא מגבלה כלשהי.

שטח זה יפותח כתנאי לטופס 4 על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.

מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש ועל חשבונם בלבד.

6.4 שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור:

1. העצים המסומנים בתשריט לשימור אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
2. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
3. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.

6.5 סטייה ניכרת

- א. 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.
- ב. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. שטח הבניה המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. 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.
- ה. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ו. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.

6.6 חלוקה ורישום

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.7 חיזוק מבנים – תמ"א 38

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.

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:
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.
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).
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.

6.8 חלחול מי נגר

ייתרו 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).

6.9 הגבלת בנייה בגין שדה תעופה עטרות

על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור מינהל תעופה אזרחית.

7. ביצוע התכנית

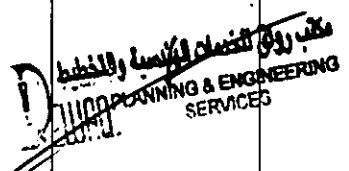
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבניה תבנה בשלבים באופן שכל שתי יחידות דיור הצמודות לחדר מדרגות משותף תיבנינה בהינף אחד, מלמטה כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנה מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	محمد السلي محمود		08001484	מחמד סלמאן משני	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
	عبدالله السلي محمد السلي		08001484	מחמד סלמאן משני מחמד סלמאן משני עבד אלגליל סלמאן משני	בעלי עניין בקרע
20/2/2010	 مكتب رولى للتصميم والهندسة والخطط D PLANNING & ENGINEERING SERVICES		08044197	אד' מחמד אבו גנאם	עורך התכנית

משרד הכנים
 לשכת התכנון המחוזית
 17.06.2012
 בתקבל
 תיק מס'