

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10663 א'

הרחבת דיור ברח' רמב"ן 40, רחביה

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
ירושלים ירושלים תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, הונשכיה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20.11.11</u> לאשר את הוצגות</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p><u>ג'ורג' ג'ורג'</u> נאמן יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

- א. סגירת קומת עמודים קיימת לצורך הרחבת דירה מס' 3 במפלס 1.48- ובמפלס 1.41+.
- ב. תוספת הבניה על רכוש פרטי הצמוד לדירה מס' 3.
- ג. הבניין נבנה בשנות השלושים ובשנת 1976 נבנה מקלט בבניין בתיק בניין 76/659.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת דיור ברח' רמב"ן 40, רחביה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
10663 א'	מספר התוכנית	
926 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
6	מספר מהדורה בשלב	
28.03.12	תאריך המהדורה	
		1.4 סיווג התוכנית
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 - קואורדינטה X 220/145
 - קואורדינטה Y 631/325
- 1.5.2 תיאור מקום רמב"ן 40, רחביה, ירושלים, 92268
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
 - התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב ירושלים
 - שכונה רחביה
 - רחוב רמב"ן
 - מספר בית 40

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30038	• מוסדר	• כל הגוש	129	—

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30038	—

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 הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
מק/5022 א'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000

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

1.8.1 מגישי התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yfund1@netvision.net.il			025671886	רמב"ן 31 ירושלים 92268		שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	עבאדי פינגה ע"י עזרי יעתק פנר ע"פ יפני כח	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם משפחה ופירטי	מקצוע / תואר	בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			132096	שם משפחה ופירטי		• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			494515	שם משפחה ופירטי	מובשביץ לאורה אסתר בן זמרה יעקב	• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			209251	שם משפחה ופירטי	דינור אלחנן	• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			262804	שם משפחה ופירטי	גלמן שמואל	• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			5062107	שם משפחה ופירטי	קרפליס-מיכטונגר דליה	• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			323745455	שם משפחה ופירטי	פיידסטון חנה	• בעלים
				רמב"ן 40 ירושלים 92268			015669062	שם משפחה ופירטי	דויטש לורי	• בעלים

בעלי עניין בקרקע - המושד

1.8.3

דוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלמון	מס' תחנות	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זווה	שם משפחה ומס'י	בעלי עניין / מקצוע / תואר	
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			011702362	דויטש יונתן שאול		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			00302612	שמואל אביגיל		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון N1500571	לואיס ריימן		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון N2754536	לואיס סיון קליר		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			5458118-6	עבאלי דם		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			031484975	ולך רחל		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			7227431	ברנר שולמית		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268				תאגודת לוכיות האזרח		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון 038879660	מילר דונה לין		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון 112616709	אייזנר יעקב		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון 452764844	אייזנר מלכה		• בעלים
			רמב"ן 40 ירושלים 92268			דרכון 140969714	עבאדי פינגר		• בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

זוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	מחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
chsharch@netvision.net.il	026521742	0522724690	026528316	החלוצ' 18 ירושלים 96261		חיים שחר אדריכלים בע"מ	33125	051433993	חיים שחר	אדריכל	• עורך ראשי
	026524777		026515661	בית הדפוס 12 ירושלים 95483			467	064623796	אריה מירמן	מורד מוסמך	• מורד מוסמך

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

תוספת שטח לדירה מסי 3, ברח' רמב"ן 40, רחביה, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.
2. קביעת קווי בנין מירביים לתוספת הבניה.
3. תוספת בניה להרחבת יחיד מסי 3 ע"י סגירת קומת עמודים קיימת.
4. הגדלת שטחי בניה מירביים ל-1716.76 מ"ר מתוכם: 1617.50 מ"ר שטחים עיקריים ו-7.38 מ"ר שטחי שרות מעל לכניסה הקובעת, ו-74.81 מ"ר שטחים עיקריים ו-17.07 מ"ר שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת.
5. קביעת הוראות בינוי.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת הוראות בגין הריסה.
8. קביעת שלבי ביצוע לתכנית.
9. קביעת מסי יחיד ל-15.
10. הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
11. הוראות לשימור ושיפוץ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.926			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	1543.91	+148.40	1692.31	
	מסי יחיד	15	ללא שינוי	15	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	

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.	תותר תוספת בניה להרחבת יח"ד מס' 3 על ידי סגירת קומת העמודים הקיימת כמפורט בנספח הבינוי.
ב.	מס' יח' המרבי בבנין יהיה 15 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ג.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג קוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ד.	באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת הבניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.
ה.	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.
ו.	<p>תנאים להוצאת היתר בניה:</p> <p>כל בקשה להיתר בשטח התכנית תכלול בין היתר את הנושאים/המסמכים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית מדידה עדכנית, ערוכה ע"י מודד מוסמך ובה סימון מלא של כל פרטי התכנית והתבליט בתחום החלקה ובשטחים הגובלים בה במרחק שלא יקטן מ- 10 מ' וכל רוחב הדרך שלצד החלקה. תכנית המדידה כאמור תכלול, בין היתר, את כל המבנים, העצים, הגדרות ומתקני התשתית הקיימים בשטח כאמור, וכן מפלסי בינוי ופיתוח קיימים. 2. תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ שלא יקטן מ 200:1. בתכנית הפיתוח כאמור יפורטו בין היתר שטחי גינון מעל לתיקרה או על קרקע, שטחי ריצוף, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים לנטיעה עפ"י סוגיהם, שבילים, פתרונות למתקני תשתית נדרשים וכדומה. 3. לתכנית הפיתוח תצורף טבלה שבה יפורט שטחי החצר/חצרות המוצעות בשטח החלקה תוך חלוקתם לשטחי תיקרה מגוננת, שטחי גינון על קרקע ושטחי ריצוף. 4. כל חזיתות הבניין המוצע לרבות חזיתו הקדמית של הבניין בצירוף הבניינים הקיימים הנמצאים משני צידיו, ובצירוף חזיתות הבניינים העתידיים שייבנו בהם יהיו ברוח מיטב מסורת הבנייה של שכונת רחביה ויצטיינו בפשטות ובבהירות. 5. פריסת הגדר שבתחום החלקה ושמקבילה לרחוב ושל הגדרות הקיימות בחלקות הגובלות לשטח נשוא ההיתר. 6. הפריסה תכלול גומחה למיכל אשפה וגומחות לשעוני מים או כל מתקן טכני אחר. 7. הבקשה להיתר תכלול פרטי בניין בקנ"מ 1:10 של חלקי הבניין המפורטים להלן: <ul style="list-style-type: none"> - פינת קיר אבן וכיחול, תוך ציון סוג האבן ועיבודה. - חלונות על פי הטיפוסים השונים בבניין- חתך וחזית. - מרפסות ומעקות למרפסות. - סורגים. 8. וכל פרט אחר שיידרש ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו. 9. כל בקשה להיתר תפרט את הפתרונות האדריכליים לקולטי שמש ודודי שמש, למזגנים,

	<p>למתקני הסקה ולמעליות.</p> <p>7. לכל בקשה להיתר בניה לתוספת בניה ע"ג בניין קיים תוגש חוות דעת הנדסית, ערוכה על ידי מהנדס בניין מוסמך, המוכיחה כי ניתן לבנות את התוספת ע"ג הקונסטרוקציה של הבניין הקיים.</p> <p>8. לכל בקשה להיתר בניה לתוספת בניה לבניין קיים, יצורפו צילומים עדכניים של כל חזיתות הבניין הקיים, וכן מדידות של כל חזיתות הבניין הקיים ערוכות בקנ"מ 1:100 לרבות גבהים מדויקים.</p> <p>9. חלה חובה לשיפוץ מעטפת בניין קיים בו מבוקשת תוספת בניה. בכל בקשה להיתר בניה לתוספת בניה לבניין קיים, יפורטו כל העבודות הנדרשות לשיפוץ החזיתות הקיימות של הבניין לרבות הריסת תוספות בניה, סילוק חיווט קיים, הסדרת צנרת קיימת, ניקוי החזיתות וכדומה.</p> <p>10. לכל בקשה להיתר בניה לבניין המיועד לשימור מלא/חלקי יצורף תיק תיעוד בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.</p> <p>11. תנאים למתן היתר בנייה:</p> <p>א. הריסת עבירות הבנייה המסומנות להריסה בדירת מבקש ההיתר.</p> <p>ב. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים בדבר פתרון חניה המוצע בשטח.</p> <p>ג. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בבניין לשימור מלא/חלקי הוא תיאום עם ועדת השימור העירונית.</p> <p>ה. בקשות להיתר תוגשנה ע"י אדריכל רשום בלבד.</p> <p>ו. בקשות להיתר תוגשנה לאחר תיאום עם אדריכל מלווה שימונה לצורך בדיקת תכניות והיתרים בתחום התכנית, להבטחת מילוי מדויק של הוראות התכנית.</p>
ז.	<p><u>חניה:</u></p> <p>מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. החניה תהיה ע"פ התקן התקן בעת מתן היתר הבניה.</p>
ח.	<p><u>היטל השבחה:</u></p> <p>הועדה 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.</p>
ט.	<p><u>סטייה ניכרת:</u></p> <p>גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, גובה קומה מירבי, קווי בנין מירביים, מס' יח"ד הינם הוראות מחייבות וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לחוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) (התשס"ב 2002)</p>
י.	<p><u>דודי שמש:</u></p> <p>בבנין חדש או בתוספת קומה/קומות מעל בניין קיים, לא תותר הצבת דודי שמש על גג הבניין, אלא קולטים בלבד. הדודים יותקנו בחללי הדירות עם משאבות סחרור מתאימות. סביב קולטי השמש ייבנה קיר מסתור מאבן כחלק מעיצוב הגג. המסתור הבנוי ייסוג 2.0 מ' לפחות ממעקה הגג בחזית. הפתרון הטכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
יא.	<p><u>מזגנים:</u></p> <p>לא תותר התקנת מזגנים ע"ג קירות הבתים.</p>
יב.	<p><u>הריסה:</u></p> <p>1. במרפסות המסומנות בנספח הבינוי בצבע צהוב תבוטל סגירת המרפסת ע"י בעל הזכות בנכס כתנאי להיתר בניה.</p> <p>2. הפרגולה המסומנת להריסה בחזית הדרומית ומסומנת בצהוב בנספח הבינוי תיהרס כתנאי למתן היתר בניה של בעל הנכס הנ"ל.</p>
יג.	<p><u>שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:</u></p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
יד.	<p><u>מערכות טכניות:</u></p> <p>חל איסור על התקנת מיכלים וציוד טכני מכל סוג שהוא בחצרות מעל פני הקרקע.</p>
טו.	<p><u>מזגנים:</u></p> <p>בבניין חדש או בתוספת בניה לבניין קיים, לא תותר התקנת מזגנים ע"ג קירות האגף שנוסף.</p>

	<p>היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבניין עם צנרת פנימית מתאימה, מסתור חזותי ומיסוך אקוסטי לפי הצורך. מערכות מיזוג מיני-מרכזיות יבנו תחת מפלס הכניסה כולל "חצר אנגלית" לאוורור. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
טז.	<p><u>מתקני שידור סלולריים:</u> מיקום מתקני שידור סלולריים יהיה בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה ואדריכל העיר ובאישורם.</p>
יז.	<p><u>מעקות וסורגים:</u> - מעקות של מרפסות תבננה כמעקות סורג ממתכת. מעקות המתכת והסורגים יעוצבו בקווים ישרים ופשוטים. - ניתן לשלב לוחות זכוכית מחוסמת במעקות אלה אך באופן שתישמר נוכחות ברורה של מעקה המתכת. - מעקות המתכת וסורגים יעוצבו בקווים ישרים ופשוטים.</p>
יח.	<p><u>בניה באבן:</u> חומרי הבניה ופרטי הבניין יהיו ברוח מיטב מסורת הבניה של שכונת רחביה ויצטיינו בפשטות ובבהירות. חומרי הבניה ופרטי הבניין והעיצוב יהיו בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובכפוף להוראות הבאות: - חלה חובה על בניה באבן מרובעת ומסותתת. תוספת הבניה באבן כדוגמת הבניה הקיימת (אותו סוג, גוון וכיחול אבן הבניין הקיים). - חל איסור על בניה באבן נסורה ומלוטשת. - בבניינים קיימים בהם קיימים פרטי אבן מיוחדים יינתן שיקול דעת למהנדס העיר או מי מטעמו לאשר פרטי אבן מיוחדים לתוספת בניה מבוקשת לבנין. - מידות אבני פינה לא יקטנו מ- 15x30 ס"מ. חשפי הפתחים ייבנו באבני זזית מלאות כאשר ממד העומק של החשף לא יפחת מ- 15 ס"מ. - עובי אבני כרכוב (קופינג) לא יפחת מ- 8 ס"מ. - גוון הכיחול יהיה בגוון האבן והכיחול יהיה שקוע בין מישקי האבן. - גמר תחתיתם של חלקים זזים של הבניין כגון מרפסות גגונים וכיו"ב, יכול שיהיה בבטון חשוף, בטיח חוף, או במתכת. - רוחב הפתחים/החלונות בבניין יהיה בהתאם לפרטי הבנין הקיים. - ריצופי חצר יבוצעו באבן. - גובה גדר בנויה לא תעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב הגובל. חל איסור על פריצת גדר/פגיעה בגדר קיימת, לשם ביצוע חניה עילית בתחום החלקה.</p>
יט.	<p><u>שיפוץ מעטפת הבניין:</u> חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בניה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בניה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. בבניינים לשימור שתקבלנה החלטות על פעולות פרוק תוספות בניה ושיחזור על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p>
כ.	<p><u>מרפסות זזיות:</u> תותר הקמת מרפסות זזיות בכל חזיתות הבניין, בכפוף להוראות המפורטות להלן: - עומק מירבי של מרפסת זזי לא יעלה על 1.60 מ'. - מרפסת זזי בחזית צידית של הבניין לא תחרוג מ- 0.60 מ' מעבר לקו בניין צידי מותר. מרפסת זזי בחזית קידמית ו/או אחורית של הבניין לא תחרוג מ- 1.60 מ' מעבר לקו בניין קדמי/אחורי מותר. - לא תותר מרפסת זזי שחלקה מתקבל מדירוג בבניין ו/או ממבנה זזי אחר בבנין.</p>
כא.	<p><u>בדיקה על-ידי אדריכל השכונה:</u> בנוסף לבדיקה שתיעשה על-ידי רשויות התכנון, בקשות להיתרי בניה ותכניות בנין עיר שתוגשנה בתחום תכנית זו תיבחנה על-ידי אדריכלי תכנית המתאר לרחביה או בידי מי שימונה לכך ע"י עיריית ירושלים.</p>
כב.	<p><u>שיפוץ מעטפת הבניין:</u> חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בניה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בניה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. בבניינים לשימור שתקבלנה החלטות על פעולות פרוק תוספות בניה ושיחזור על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד- ציד- ציד- ימני	קדומי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ר לדונם נטו)	מספר יח"ר	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מנורים ב'		
										סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שטח שירות					
			1	4	15.07 מ'†	15	14	48%	185.4%	1716.76	17.07	74.81	7.38	1617.50	926	1	
כמפורט בתשריט																	

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים כולל מרחב מוגן בתכנית זו ומחשוכים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

† שטחי הבניה, עיקרי ושירות מעל הכניסה הקובעת, הינם 175% מעל גובה זה קיים מעקה תיקוי וקומה טכנית מעוצמת לשם יציאת חדר מדרגות בגובה סופי של 16.80+ על פי המצויין בנספח הבנין.

10/06/2010

עמוד 13 מתוך 15

6. הוראות נוספות

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:
- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם (נדבר 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים "מיום 23 ביוני 2008).
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 לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התוכנית

ליך

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.7.12	ע"י יצחק פונד, ע"ד עפ"י יפוי כח		דרכון 140969714	פייגה עבאדי ע"י עו"ד יצחק פונד ע"פ יפוי כח	מגישי התכנית
			132096	לאורה אסתר מובשובץ	בעלי עניין בקרע
			494515	יעקב בן זמרה	
			209251	אלחנן דינור	
			262804	שמואל נלקן	
			5062107	דליה קרפלוס- פויכטונגר	
			323745455	חנה פיירסטון	
			015669062	לורי דויטש	
			011702362	יונתן שאול דויטש	
			00302612	אביגיל שמואלי	
			דרכון N1500571	ריימון לואיס	
			דרכון N2754536	סוזן קליר לואיס	
			031484975	רחל ולך	
			54581186	רם צביאלי	
			7227431	שולמית ברגר	
				האגודה האזרח לזכויות	
			דרכון 038879660	מילר דונה לין	
			דרכון 112616709	אייזנר יעקב	
			דרכון 452764844	אייזנר מלכה	
	ע"י יצחק פונד, ע"ד עפ"י יפוי כח		דרכון 140969714	פייגה עבאדי	
15.7.12	חיים שחר אדריכלים בע"מ ח.פ. 51221191	חיים שחר אדריכלים בע"מ	051433993	חיים שחר	עורך התכנית