

10/2025

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

הוראות התוכנית 18.10.2012

תוכנית מס' 13820 נתקבט
תקבט

**שם תוכנית: הרחבות דיור ותוספת קומה
רח' מל"ל 7, מושבה גרמנית, ירושלים**

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 20.10.12
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

צוקת צוקת תאריך: _____
יו"ר הוועדה המחוזית

--	--

דברי הסבר לתוכנית

- תכנית זו מציעה הרחבות דיור ל-6 הדירות שבבניין ברח' מלייל 7, במושבה הגרמנית, י-ם.
- מטרת התכנית היא להרחיב את שש הדירות הקיימות, מבלי לשנות את מראהו החיצוני של הבניין כמעט. לא מוצעות חריגות מהמעטפת, אלא רק תוספת קומה בקונטור קיים עם פרטי בניה זהים לקיים.
- במקור היה בית ערבי שנבנה בשנות ה-20 ע"י היווני סנטופולוס.
- במקום נבנה בית דירות בתכנון קולקר אדריכלים לפי היתר בניה מס' 95/880 שניתן בשנת 1999, אשר שמר על חלק מהבית המקורי, ועל אופי הבניין הישן ע"י שימוש באותו גוון אבן ואותם סיתותים, פתחי אבן זהים למקור, וגימור אבן ברמה גבוהה.
- מדובר על ארבע קומות מעל ה-0.00 +קומת מרתף, כאשר חלק קטן מקומת הקרקע מתפצל לשתי קומות: קרקע עליונה ותחתונה.
- השינוי החיצוני היחיד הוא הגבהה של הגג בקומה אחת.
- בסה"כ מדובר כאן על כ-105% בניה עיקרי מעל ה-0.00 ועל כ-36% תכסית – מספרים נמוכים ביחס למבוקש בתכניות נקודתיות באזור. וזאת בשל הרצון לשמור על הקונטור הקיים, ולהותיר שטח בלתי מבוטל לחצר וגינה בקומת הקרקע, כמתאים יותר לאופי השכונה.
- חלק מההרחבות הן הכשרת עבירות בניה וחלקן מוצעות.
-

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הרחבות דיור ותוספת קומה רח' מל"ל 7, מושבה גרמנית, ירושלים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
13820	מספר התוכנית		
1.021 ד'		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
2	מספר מהדורה בשלב		
אוגוסט 2012	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית 	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

<p>ירושלים</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>	
220.760	קואורדינטה X		
630.110	קואורדינטה Y		
רח' מל"ל 7		1.5.2 תיאור מקום	
<p>ירושלים</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • חלק מתחום הרשות 	<p>התייחסות לתחום הרשות</p>		
ירושלים	נפה	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
ירושלים	יישוב		

שכונה רחוב מספר בית
 מושבה גרמנית מל"ל 7

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30010	• מוסדר	• חלק מהגוש	84	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 לגבי חלקה זו.	י.פ. 687	16/7/59
2878	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 3693	27/8/1989
מק/5022א'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022א', הוראות תכנית מק/5022א' תחולנה על תכנית זו	י.פ. 4847	30/01/2000
ב5166	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב5166, הוראות תכנית ב5166 תחולנה על תכנית זו	י.פ. 6052	21/01/2010

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך תיאור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' אמנון כספי	אוג' 2012	ל"ר	14	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אמנון כספי	אוג' 2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אמנון כספי	אוג' 2012	1	ל"ר	1:100	• מחייב • חלקית*	נספח בינוי

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

- מסי' יח"ד, קומות, גובה, שטחי בנייה קווי בניין, ושימור המבנה המקורי מחייבים.

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
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**

הרחבת יחידות דיור, תוספת קומה וקומת מרתף ברח' מל"ל 7

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים ב'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע עליונה ותחתונה, א' ובי' לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי.
ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת המרתף לשם הרחבת דיור בקומה שמעליה בהתאם לנספח בינוי.
ג. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח בינוי.
ד. הפיכת שטח שירות בקומת קרקע לשטח עיקרי לטובת הרחבת יחיד.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 1598.57 מ"ר (מתוכם 1298.97 מ"ר שטחים עיקריים ו- 299.60 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת מס' הקומות ל- 4 וחצי קומות מגורים מעל מרתף.
- 2.2.7 קביעת מס' היחיד ל- 6.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.
- 2.2.9 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות בניה.
- 2.2.10 קביעת הנחיות בדבר מבנה אופייני לשימור.
- 2.2.11 קביעת הוראות בדבר חניה.

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

1.8.1 מנישי החוכנות

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומספחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				5638744	רח' מלילי 7, י-ם		שם תאגיד / שם רשות מקומית		307400			
				02-5612412	רח' מלילי 7, י-ם				314018474			
				054-4601710	רח' מלילי 7, י-ם				דרכון בריטי 800706310			
				054-5577787								

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומספחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5638744	רח' מלילי 7, י-ם		שם תאגיד/שם רשות מקומית	307400	משה כספי	
			02-5669629	רח' אפרובנטל 21, י-ם	512110784	שם תאגיד/שם רשות מקומית	429088	ג'ג. כמנשה בע"מ	
			02-5662462						

1.8.4 עורך החכונות ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			6732148	רח' עובד 8, י-ם		שם תאגיד / שם רשות מקומית	110301	59642637		
			054-5394609	רח' עובד 8, י-ם		שם תאגיד / שם רשות מקומית	959			
			08-8551173	רח' עובד 8, י-ם		שם תאגיד / שם רשות מקומית				

21/8/2012

תכנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 6 מתוך 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי היתר 95/88.1 בהיתר 95/88 היו עוד כ-50 מ"ר עיקרי לא לחישוב בזכויות		1298.97	+549.69	749.28	מ"ר עיקרי	מגורים
		6	-	6	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 יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעד
מבנה לשימור	עצים לעקירה	עצים לשימור	תאי שטח	1	מגורים ב' / יעד
1	1	1			

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

3.2 טבלת שטחים

מעב מוצע			מעב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
100	1021	מגורים ב'	100	1021	מגורים 1 מיוחד
100	1021	סה"כ	100	1021	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
	1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע תחתונה (מפלס -3.25), קרקע עליונה, בקומה א' (מפלס +4.20), קומה ב' (מפלס +7.20) ובקומת הגג (מפלס +10.30), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
	2. תותר תוספת קומה נוספת מעל קומה ב' הקיימת, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
	3. תותר תוספת בניה בקומת מרתף (מפלסים -3.60, -4.10, -4.80), לשם הרחבת דיור, בהתאם לנספח מס' 1.
	4. תותר הפיכת שטחי שירות לשטח עיקרי לשם הרחבת יחיד.
	5. שטח חצר אנגלית לא יעלה על 2.5 מ"ר לכל חצר
ב.	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 6 יחידות דיור.
ג.	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.
ד.	חיפוי התוספת תהיה מאותה האבן בה בנוי הבית, באבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון אבן כדוגמת הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ה.	מבנים אופייניים: המבנה הינו מבנה אופייני לשימור. לא תתאפשר הריסתו או פגיעה בחזיתותיו. לא תותר תוספת ממד"ים חיצונית מעבר לקווי הבניין הקיים במבנה אופייני לשימור.
ו.	קולטי שמש יוצבו על גבי גגות הרעפים המשופעים והדודים בתוך חלל הגג.
4.1.3	חניה:
א.	מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
ב.	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
4.1.4	תנאים למתן היתר בניה בשטח:
א.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב.	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 וחיצוניות

	<p>ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה 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.</p>
ג.	<p>תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו מרכזית 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>
ד.	<p>עפ"י חו"ד של יח' שימור בעיריית ירושלים: היתר בניה יוצא לאחר מתן התחיבות כספית להבטחת עמידה בתנאים הבאים: ביצוע קרניז מאבן מיזי סביב ארבע חזיתות, שימוש באבן עבור התוספת מאותו סוג כמו הבינוי משנת 1995, תכנון פתחים בקיר המערבי בפרופורציות של הבניין ההיסטורי ובאותו גודל וקצב, והחצרות האנגליות לא יתוחמו בקירות, אלא יכוסו על ידי רשת ברזל. חיפוי התוספת תהיה מאותה האבן בה בנוי הבית.</p>
4.1.5	סטייה ניכרת
א.	<p>מספר יחידות הדיור וכן גובה בניין מקסימלי ומס' קומות בתכנית זו הינם מחייבים, וכל הגדלה שלהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>
ב.	<p>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>
ג.	<p>שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 הינם מחייבים והפרה שלהם תחשב סטייה ניכרת.</p>
ד.	<p>לא תותר הריסתו של בניין לשימור, וכל הריסה תיחשב סטייה ניכרת.</p>
4.1.6	עצים לשימור ולעקירה
א.	<p>עצים המסומנים מס' 19-2 בתשריט הינם לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר בניה עבור שימור העצים.</p>
ב.	<p>חפירה ואו עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזע עץ המסומן לשימור.</p>
ג.	<p>עץ מס' 1 הינו מת ומיועד לעקירה. באחריות היזם להוציא רשיון עקירה לעץ במח' גנות.</p>
ד.	<p>נציג מח' גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
ה.	<p>תנאי למתן טופס 4 יהא שיקום השטח הציבורי הגובל למגרש.</p>
ו.	<p>הכל באחריות היזם ובהתאם לסעיפים הנ"ל.</p>
4.1.7	תמ"א 34 ב' / 4 - מי נגר עילי
	<p>בשטח התכנית ייוצר שטח שלא יקטן מ- 20% משטח המגרש לצורך החדרת מי נגר. השטח להחדרת מי הנגר אפשר שיהיה מרוצף בחומר חדיר כגון חצץ או חלוקים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יגור	מס' תח' שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטח בניה מ"ר			גודל מס' שטח	יעור מגורים ב'
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח בניה סה"כ		
			עיקרי	שדות	שדות		
			231.83	232.00	1598.57		
			67.60		157		
	001	1021	**1067.14		6		
					6		
					36%		
					48%		
					תת קרקעי		
					13.30-15.93 מ"ר		
					2		
					4		
					מספר קומות		
					מספר קומות מעל לכניסה הקובעת		
					מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת		
					קודמי		
					צדדי- ימני		
					צדדי- שמאלי		
					אחר		
					קווי בנין (מטר)		

הערות לטבלה:

- ישטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורביים בתכנית זו (מחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהתורים) התשי"ב, 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) התשי"ל-1990.
- מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 737.70 + כמעויין בנספח מס' 1.
- ** שטח בניה עיקרי ושירות על קרקעי הינם 111%

21/8/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 14

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 גריסת פסולת בניה ופינויה:	
א.	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 חשבוננו.

6.3 מתקני תקשורת:	
א.	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 תמ"א 38 - חיזוק מבנים:	
א.	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:
ב.	הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ג.	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).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הרחבות תת קרקעיות והרחבות בקומת קרקע	יבוצעו ע"י כל יחידת דיור בהינף אחד
	תוספת קומה עבור 2 יח"ד ותוספת לחזיתות בקומה א' וב'	יבוצעו בהינף אחד

7.2 מימוש התוכנית

15 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך: אוגוסט 2012	חתימה:	שם: יעקב ג'מאל	מגישי התוכנית
	חתימה:	שם: משה כספי	
	חתימה:	שם: לוי בן נעים	

תאריך: אוגוסט 2012	חתימה: אמנון כספי - אדריכל 110301/7	שם: אמנון כספי	עורך התוכנית
-----------------------	---	-------------------	-----------------

תאריך: אוגוסט 2012	חתימה:	שם: משה כספי	בעל עניין בקרע
תאריך: אוגוסט 2012	חתימה:	שם: י.ג. במושבה בע"מ	בעל עניין בקרע
		מספר תאגיד: 512110784	

א. לומברוז, עו"ד
 מ. ד. 14058
 רח' אברבנאל 21 ירושלים
 טל' 02-5663628/42