

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12739 א'

שם תוכנית: תוספת קומה - 4 יח"ד חז"ש
שבטי ישראל 50, 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>25-10</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אנתוניאד</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך _____</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום בינת שרץ - מילנר מנהלת מינהל התכנון</p>
---	---

--	--

Handwritten notes and scribbles, possibly including the word "KATE" and other illegible markings.

Faint, mostly illegible text or markings on the right side of the page.

דברי הסבר לתוכנית

מס' 12739 א', שם תכנית: תוספת קומה – 4 יח"ד חדשות, שבטי ישראל 50,

ירושלים

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 133 בגוש 30059 רח' שבטי ישראל 50, בשכונת מוסררה בירושלים, התב"ע התקפה היום היא 12739, בה אושרו הרחבות יח"ד ו-2 יח"ד חדשות.
- בתכנית זו מבקשים הוספת קומה עם 4 יח"ד חדשות, ובסה"כ גובה הבנין לאחר התוספת יהיה 4 קומות מעל קומת הכניסה (לא כולל מדרגות עליה לגג).
- בשטח המגרש אפשר להוסיף מקומות חניה ליח"ד החדשות, אך, עקב החלטת הועדה המקומית מיום 14/4/2008 בתב"ע 12739 בסעיף 9 על ביטול מקומות החניה והחלטת הועדה המחוזית מיום 1/6/2008 על הפקדת התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית וכן הטמעת הערות יחידת השימור בהוראות התכנית, על שימור שערי הברזל והאבן וגדרות מקוריות של המגרש, נמנענו מלהוסיף מקומות חניה ופגיעה באלמנטים לשימור.
- יצויין, כי הועדה המחוזית בישיבתה ביום 30/4/2009 החליטה כי לא תחול על תכנית זו מדיניות הועדה בנושא הגשת תכניות בפרק זמן הפחות מ- 10 שנים מיום אישורה של התכנית האחרונה במגרש.

רקע תכנוני לתכנית

- על הבנין חלה במקור תכנית 2902 ועל פיה הוצא היתר 78/358 שאישרה תוספת לבנין הקיים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

- הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות עפ"י תב"ע 12739 שעדיין אינן קיימות מסומנות כתוספות מאושרות.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף /או על זכויות בניה משותפות

- מגיש התכנית הוא בעל יח"ד בבנין, ומצורף בזה טופס עמדת בעלים.

שם עורך התכנית - אלה זילברמן, אדרי'

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת קומה – 4 ית"ד חדשות,
רח' שבטי ישראל 50, ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

12739 א'י

מספר התוכנית

1085 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

25/7/12

תאריך עדכון המהדורה

תכנית 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

לא רלוונטי

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**

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

221510

קואורדינטה X

632585

קואורדינטה Y

בין רח' שבטי ישראל לרח' חיל הנדסה

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית**

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

ירושלים

נפה

ירושלים

יישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכנית**

יפורסם
ברשומות

מוסררה

שכונה

שבטי ישראל

רחוב

50

מספר בית

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30059	לא מוסדר	חלק מהגוש	133	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים	
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות	
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959 י' תמוז תשי"ט
2902	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2902 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	3141	26/12/84 ב' טבת תשמ"ה
12739	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 12739 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	6080	28/4/2010 י"ד אייר תש"ע
א'5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית א'5022, הוראות תכנית א'5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000 כ"ג שבט תש"ס
ב'5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב'5166, הוראות תכנית ב'5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010 ו' שבט תש"ע

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	25/7/12	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	25/7/12	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי' אלה זילברמן	25/7/12	1	לא רלוונטי	1:100	מנחה *	תכנית בניוי (נספח מס' 1)

* למעט נתוני מספר יחיד, שטחי בניה וקווי בנין שהינם מחייבים.

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-6283719	שבטי ישראל 50, י-ם	לי"ר	לי"ר	5189765	כהנא אברהם יצחק	לי"ר

1.8.2 יזם במת"ל

לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	039377801	בורשטיין אילה אהובה	לי"ר	בעלי הקרקע
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	79643	פרדמן דבורה	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	197180	פרדמן דבורה	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	5263822	אדלר שלומית	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	4164278	בנימין משה צבי	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	00791277	אלשטיין מרים	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	00791285	כהן שמחה	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	791269	עדס בלה רחל	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	00791293	כהן צבי	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	00791301	כהן יקותיאל זלמן	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	00791319	כהן אברהם	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	000022350	כהן נחום	לי"ר	

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם השות / מקומות	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	המשך בעלי הקרקע
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	050586296	כהן עוזיאל	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	5361768	רקובר אלחנן	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	300736683	ולס שמעון	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	038218640	ולס פרומט	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	966786	רקובר נחום	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	56060783	פרידמן נחום	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	5837424	פרידמן מרים	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	1200118	קאהן שמואל יעקב	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	5189765	כהנא אברהם יצחק	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	5115062	כהנא רחל	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	056806953	גולדשמיד אהרן שמואל	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	057926214	גולדשמיד רבקה	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	305787061	חיותין אדל	לי"ר	
				שבטי ישראל י-ם, 50	לי"ר	לי"ר	305442063	שורץ אליהו	לי"ר	

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

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון מספר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ellya@netvisio n.net.il			02-6242731	רח' בן יהודה 34 י-ם	לי"ר	לי"ר	107386	16582892	אלה זילברמן	אדריכל	עורך ראשי
sharonmail@g mail.com			02-6245094	רח' טבריה 9 י-ם	לי"ר	לי"ר	403	490177	ציון שרון	מודד מוסמך	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
לי"ר	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**

- תוספת קומה עבור בניית 4 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים ב'3 לאזור מגורים ג'.
- קביעת בינוי לתוספת קומה עבור בניית 4 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-2300 מ"ר (מתוכם 2036 מ"ר שטחים עיקריים, ו-264 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין גדר ומדרגות וסגירות מרפסות להריסה.
- קביעת הוראות בגין שימור מבנה גדרות ושערים וכדו'.
- קביעת הוראות בגין שמירה על עצים בוגרים.
- קביעת הוראות בגין סטיה ניכרת.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר		1085 מ"ר				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תב"ע 12739		2036	+438	1598	מ"ר	מגורים
		19	+4	15	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.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

מבנה לשימור		תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
1	1	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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מבנה מוצע		מבנה מאושר	
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
1085	1085	1085	1085
100	100	100	100
מגורים ג'	מגורים ג'	מ"ר	יעוד
מגורים ב'3	מגורים ב'3	מ"ר	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. הוראות בניוי:

1. תותר תוספת קומה לבנין עבור בנית 4 יח"ד חדשות, בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קווי בנין:

1. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט.

ג. עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

ד. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. תיאום עם מפקדת הג"א.

3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.

4. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 19 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו מעבר ל-4 יח"ד חדשות המוצעות, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

5. הגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

6. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 סלולריים), צינורות 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.

ה. מדרגות וגדר וסגירות מרפסות להריסה:

1. המדרגות והגדר וסגירות המרפסות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ותיהרסנה לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם.

ו. היטל השבחה:

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

ז. קולטי שמש על הגג:

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
3. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
4. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.

ח. הערות שימור:

1. כניסות – שיפוץ דלתות מקוריות, החלפת ריצוף חיצוני, הסרת חוטים ומתקנים חיצוניים.
2. שימור עצי הברוש הגדלים בחזית.
3. שיקום ושימור שערי הברזל וסורגים.
4. שימור שערי האבן של הכניסה למגרש.
5. אין לפגוע בגדרות מקוריות.
6. שיקום ושימור מסדי האבן של גדרות וסורגיהן.
7. ניקוי החזיתות מכל התוספות הקלות.
8. תיאום פרטי אבן – סוג ועיבוד עם יחידת השימור לעת מתן היתר בניה.
9. תנאי למתן היתר בניה יהיה שמירת רכיבי בנין קיימים, מסגרות נגרות ונפחות ללא החלפתם בתיאום עם מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.
10. שימור חדרי מדרגות כולל מרצפות נגרות ומסגרות של המעקות.
11. שימור סורגים, תריסים, שיקום מרפסות תיקון טייח במדויק לפי הפרט המקורי, שיקום מעקות ברזל המקוריים.
12. פירוק זהיר של מדרגות אבן המסומנים להריסה ומעקות הברזל ושילוב שלהם בעבודות פיתוח של החצר האחורית.
13. ציפוי האבן לקומה המוצעת תבוצע מאבן שגוון וסוג הסיתות שלו תואם לאבן בקומה שלישית (התוספת הקיימת).

ט. שמירה על עצים בוגרים:

1. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.
2. סימון בתשריט – עצים לשימור:
- 15 עצי ברוש בחזית ובצד הבנין.
- הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 2.50 מ' מהיקף גזעי העצים
3. סימון בתשריט – עצים להעתקה:
- 1 כליל החורש.
- תזמון ההעתקה, סוג ההעתקה וקביעת הטיפולים בעץ לפני ההעתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גנן מקצועי. העץ המועתק יטופל ותוחזק על ידי היזם, יועתק למקום אחר במגרש.
- 4 נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס איכלוס.

י. פסולת בנין:

1. 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.

יא. רשות העתיקות:

1. על פי חוק העתיקות, התשל"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.

יב. החדרת מי נגר על פי תמ"א 34 ב' 4:

1. בשטח המגרש יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים חדורי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ או חלוקים.

יג. 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 רעידות 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.

י.ד. סטיה ניכרת:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימת (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה מכלים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת						מתחת לקניסה הקובעת	שטחי שירות				שטחי שירות	
כמסומן בתשריט			2		*13.00	18	19	212	2300	60	306	204	1730	1085	1	מגורים ג'

*לא כולל מעקה בגובה 1.10, ולא כולל חדרי מדרגות של הבנין.

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתורים)התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

7. ביצוע התכנית

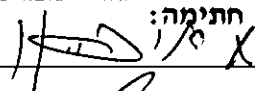
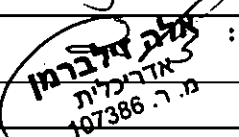
7.1 שלבי ביצוע

1. הבניה המוצעת על הגג הקיים תבוצע בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
		כהנא אברהם יצחק	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		אלה זילברמן, אדריי	
ראה סעיף 1.8.3 לעיל רשימת בעלי ענין בקרקע וחתימתם על טופס הסכמת שכנים			בעל עניין בקרקע