

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 11172 א'

הגדלת 4 יח"ד ברח' הקידה בגילה, ירושלים

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תוכנית תוכנית מתאר מקומית

אישורים

משרד הפנים  
ירושלים  
17-07-2013  
נתקבל

מס' תכנון 1002  
מס' תכנון 1002  
מס' תכנון 1002

מתן תוקף הפקדה

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <p>חותמת הועדה המקומית</p>   | <p>חותמת הועדה המקומית<br/>(כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת 'הומלצה להפקדה')</p> |
| <p>רישמו שם ותפקיד החותם</p> | <p>רישמו שם ותפקיד החותם</p>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <p>חותמת הועדה המחוזית</p>   | <p>חותמת הועדה המחוזית<br/>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>משרד הפנים - מחוז ירושלים<br/>הועדה המחוזית החליטה ביום:<br/>לאשר את התכנית</p> |
| <p>רישמו שם ותפקיד החותם</p> | <p>רישמו שם ותפקיד החותם<br/>התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p>   |

נתוני ילקוט פרסומים  
נתוני ילקוט פרסומים  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

**דברי הסבר לתכנית**

תביע לצורך הרחבת יח"ד, ב 4 יח"ד ברח' הקידה בגילה, ירושלים  
מדובר בקומפלקס של 4 בניינים, שנבנו בשנת 1990 (מס' היתר בניה 30322 מיום 6.3.90). הבנייה מדורגת  
לאורך רח' הקידה, ומדורגת גם לכיוון הואדי. בכל בניין 4 יחידות דיור, כשלדירה העליונה 2 קומות  
מאושרות.  
התוספת המבוקשת מיועדת לדירות העליונות: תוספת של קומת גג ותוספת בקומת הכניסה. הגג מוצמד  
לדירות העליונות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

הגדלת 4 יחידות דיור ברח' הקידה, בגילה,  
ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

11172 א'

מספר התוכנית

2.757 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מהדורה 1 במתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

4.4.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת  
מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 217850  
קואורדינטה Y 627350

ירושלים, שכונה: גילה  
רחוב: הקידה מס': 2,4,6,8

**1.5.2 תאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב ירושלים

שכונה רחוב מספר בית  
גילה  
הקידה  
2,4,6,8

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 29910    | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 41                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

|              |            |
|--------------|------------|
| מספר גוש ישן | מספר הגוש  |
|              | לא רלוונטי |

**1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות**

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| מספר מגרש | מספר תכנית (בה נקבע המגרש). |
|           | לא רלוונטי                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קדמות**

| תאריך  | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס      | מספר תכנית מאושרת |
|--|--------------------|---|--------------|-------------------|
| 17/12/2000                                       | י.פ. 4944          | תכנית זו משנה את תכנית מס' 5/28/13 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5/28/13 ממשיכות לחול. | כפיפות/שינוי | 5/28/13<br>-      |
| 28.1.1990  | י.פ. 3737          |   | ביטול        | - 2570 א'         |
| 13.2.1992  | י.פ. 3974          |   | ביטול        | - 2570 ב'         |
| שנה עברית: י' תמוז התשי"ט<br>שנה לועזית: 16.7.59 | י.פ. 687           | תוכנית זו מבטלת את תוכנית 62  | ביטול        | - 62              |
| 21.01.2010                                       | י.פ. 4847          | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניית הוראות תוכנית החניית תחולנה על תוכנית זו.                                  | כפיפות       | 5166 ב'<br>-      |
| 30/1/2000  | 4847               | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות. הוראות תוכנית המעליות תחולנה על תוכנית זו.                               | כפיפות       | 5022<br>-         |

**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך                       | תחולה  | קני"מ            | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך          | גורם מאשר    | תאריך האישור |
|---------------------------------|--|------------------|-------------|---------------|-------------------|---------------------|--------------|--------------|
| הוראות התכנית                   | • מחייב  | לא רלוונטי       |             | לא רלוונטי    | 04/04/2013        | אדריכל עובדיה שמואל | וועדה מחוזית |              |
| תשריט                           | • מחייב  | 1:250 (מצב מוצע) | לא רלוונטי  | 1             | 04/04/2013        | אדריכל עובדיה שמואל | וועדה מחוזית |              |
| תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) | • מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים: גובה הבניין, מס' קומות, מס' יחידות דיור, שטח בניה מירבי, קווי בניין | 1:100            | לא רלוונטי  | 1             | 04/04/2013        | אדריכל עובדיה שמואל | וועדה מחוזית |              |

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 מגישי התכנית ובעלי עניין בקרקע**

| מקצוע / תואר* | שם פרטי ומשפחה               | מספר זהות              | מספר רישיון* | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | כתובת                 | טלפון      | סלולארי     | פקס        | דוא"ל | גוש/חלקה |
|---------------|------------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|-----------------------|------------|-------------|------------|-------|----------|
| מגיש התוכנית  | מיכאל בראשי<br>תמר בראשי     | 56627755<br>55575732   |              |                                  | הקידה 2 גילה ירושלים  | 02-6762887 |             | 02-676288  |       |          |
| מגיש התוכנית  | יחיאל דר<br>קרינה דר         | 014468359<br>013275318 |              |                                  | הקידה 4, גילה ירושלים | 02-6769587 |             |            |       |          |
| מגיש התוכנית  | גרשון דוד                    | 5216085                |              |                                  | הקידה 6 גילה ירושלים  | 02-6769727 |             | 02-6793777 |       |          |
| מגיש התוכנית  | שמעון בן ארי<br>עידית בן ארי | 59702811<br>059733279  |              |                                  | הקידה 8 גילה ירושלים  | 02-6452666 | 0547-623623 |            |       |          |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

| אופי העניין בקרקע | מקצוע / תואר* | שם פרטי ומשפחה               | מספר זהות              | מספר רישיון* | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | כתובת                           | טלפון      | סלולארי     | פקס | דוא"ל |
|-------------------|---------------|------------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|-----|-------|
| בעל עניין בקרקע   |               |                              |                        |              | מינהל מקרקעי ישראל               | יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים | 02-5318888 |             |     |       |
| בעל עניין בקרקע   |               | מיכאל בראשי<br>תמר בראשי     | 56627755<br>55575732   |              |                                  | הקידה 2 גילה ירושלים            | 02-6762887 | 02-676288   |     |       |
| בעל עניין בקרקע   |               | יחיאל דר<br>קרינה דר         | 014468359<br>013275318 |              |                                  | הקידה 4, גילה ירושלים           | 02-6769587 |             |     |       |
| בעל עניין בקרקע   |               | גרשון דוד                    | 5216085                |              |                                  | הקידה 6 גילה ירושלים            | 02-6769727 | 02-6793777  |     |       |
| בעל עניין בקרקע   |               | שמעון בן ארי<br>עידית בן ארי | 59702811<br>059733279  |              |                                  | הקידה 8 גילה ירושלים            | 02-6452666 | 0547-623623 |     |       |

|  |  |             |            |                              |  |  |  |                         |                 |
|--|--|-------------|------------|------------------------------|--|--|--|-------------------------|-----------------|
|  |  |             | 02-6762438 | הקידה 2 גילה ירושלים, דירה 1 |  |  |  | דלית ואבי ארמוזה        | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6768688 | הקידה 2 גילה ירושלים, דירה 2 |  |  |  | יפה ושלומי רוזולנו      | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6761158 | הקידה 2 גילה ירושלים, דירה 3 |  |  |  | מירה ושמעון זמיר        | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             |            | הקידה 4 גילה ירושלים דירה 1  |  |  |  | משפחת שקולניק           | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             |            | הקידה 4 גילה ירושלים דירה 2  |  |  |  | אילנה ואורי ציונה       | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             |            | הקידה 4 גילה ירושלים דירה 3  |  |  |  | רונית וניר דגן          | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6765372 | הקידה 6 גילה ירושלים, דירה 1 |  |  |  | יעל וחומיבילו           | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6769531 | הקידה 6 גילה ירושלים, דירה 2 |  |  |  | זיוה ורמי כהן           | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6769536 | הקידה 6 גילה ירושלים, דירה 3 |  |  |  | רותי ודוד אמסלם         | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6769570 | הקידה 8 גילה ירושלים, דירה 1 |  |  |  | סבינה וויקטור מנדלצוינג | בעל עניין בקרקע |
|  |  |             | 02-6765385 | הקידה 8 גילה ירושלים, דירה 2 |  |  |  | סילביה והארי רוזנברג    | בעל עניין בקרקע |
|  |  | 0523-703790 |            | הקידה 8 גילה ירושלים, דירה 3 |  |  |  | סיגל ויוסף יוסיפוב      | בעל עניין בקרקע |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד**

| דוא"ל              | פקס        | סלולארי     | טלפון      | כתובת                      | שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית | מספר רישיון* | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר*             |        |
|--------------------|------------|-------------|------------|----------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|----------------|---------------------------|--------|
| Dizal@bezeqint.net | 02-5330564 | 0544-534508 | 02-5345096 | ת.ד. 3657 מבשרת ציון 90805 |                                  | 101266       | 054497144 | עובדיה שמואל   |                           | אדריכל |
| Mzd2005@yahoo.com  | 02-2347686 |             | 02-2347685 | ירושלים עטרות              |                                  | 991          | 56261837  | גברה תאופיק    | מהנדס גיאודנט ומודד מוסמך | 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 |
|------------|------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

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

תוספת קומה והרחבת יחידות דיור עליונות ב 4 מבנים ברח' הקידה 2,4,6,8 בגילה, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים א'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- תוספת בנייה בקומת כניסה +0.00, לשם הרחבת קומת הכניסה בדירות העליונות בבניינים 2,4,6,8.
- תוספת קומה (מפלס +600) מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה בבניינים 2,4,6,8, כמפורט בנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לתוספות הבניה.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בבניינים 2,4,6,8 וקביעתם ל-2,830.16 מ"ר.

2.2.6 הגדלת מספר קומות מ-5 קומות ל-6 קומות

2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

2.2.9 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.10 קביעת הוראות בגין פרגולות להריסה.

2.2.11 קביעת הוראות לשימור עצים

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית 2:757 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (-/+) למצב המאושר | מצב מאושר על פי היתר בניה מס' 30322 מתאריך 6.3.1990 | ערה      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|---|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |   |          |                |
|       | 2830:16           |       | 468.84+                 | 2361.32   | מ"ר      | מגורים         |
|       | 16                |       | 0                       | 16  | מס' יחיד |                |

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           |
|----------------|---------|----------------|
|                | 1       | אזור מגורים א' |

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

יום ראשון 07 אפריל 2013

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

#### 4.1.1 שימושים

א. מגורים

#### 4.1.2 הוראות

א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:

- תותרנה תוספות בנייה בקומת כניסה (מפלס 00), בבניינים 2,4,6,8, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).
- תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, בבניינים 2,4,6,8 לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, 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 נקודה בצבע אדום.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בכל בניין יהיה 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. לא תותר תוספת יחידות דיור חדשות בגין תוכנית זו.

### 4.1.3 היטל השבחה

א. 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

### 4.1.4 חניה:

א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.

### 4.1.6 חומרי בנייה

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

### 4.1.7 העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג

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.

### 4.1.8 גריסת פסולת בנייה ופינויה

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.

### 4.1.9 הריסה:

הבניין / הגדר / המבנה / המדרגות / הפרגולה / חריגות הבניה המסומנים / המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת / מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר / ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

### 4.1.10 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

### 4.1.11 סטיה ניכרת

- א. 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.
- ב. 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.
- ג. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. שלבי ביצוע יהיו בהינף אחד, וסטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

### 4.1.12 תנאים למתן היתר בניה:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"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 ואופן הסרתן, 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

- ד. 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 הני"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 סולאריים), 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.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה אישור יחידת הפיקוח המחוזית כי לא נעשה שימוש בשטח שנבנה שלא כדין, והוא נותר סגור כפי שהיה בעת הפקדת התוכנית.

### 4.1.13 חיזוק מבנים – תמ"א 38

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:
  - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. 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).

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 מבנה.

#### **4.1.14 שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה :**

כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. עצים אלה מיועדים לשימור.

#### **4.1.15 חלחול מי נגר – תמ"א 4/ב/34**

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).

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

| קווי בנין לתוספות בניה |            |           |      | ימספר קומות        |                   | גובה מבנה (מטר)          | צפיפות יח"ד לדונם נטו | מספר יח"ד | תכסית תא (% משטח השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) |                    |         |                   | גודל מגרש מ"ר | מס' תא שטח | יעוד |                |
|------------------------|------------|-----------|------|--------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|---------|-------------------|---------------|------------|------|----------------|
| אחורי                  | צידי-שמאלי | צידי-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                          |                       |           |                        |                       | סה"כ שטחי בניה  | מתחת לכניסה הקובעת |         | מעל לכניסה הקובעת |               |            |      |                |
|                        |            |           |      |                    |                   |                          |                       |           |                        |                       |                 | שרות מקלטים        | עיקרי   | שרות              |               |            |      | עיקרי          |
| כמסומן בתשריט          |            |           |      | 3                  | 3                 | 9 מ' וכמפורט בנספח מס' 1 | 5.7                   | 16        | 40%                    | 100%                  | 2876.84         | 44.6               | 1671.24 | -                 | 1161          | 2757       | 1    | אזור מגורים א' |

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 00-+ כמצויין בנספח מס' 1.

\*תוכנית זו מאפשרת תוספת קומה מעל 5 קומות קיימות



**7. ביצוע התכנית**

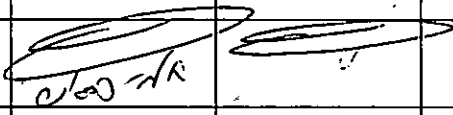
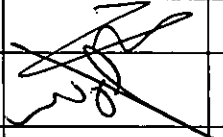
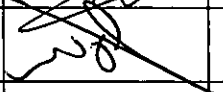
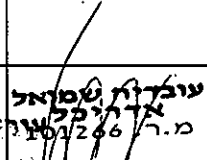
**7.1 שלבי ביצוע**

הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן למימוש התוכנית עד 10 שנים מיום מתן תוקף לתב"ע

**8. חתימות**

| תאריך    | חתימה   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה                       |                                  |
|----------|---|---------------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 4.4.2013 |    |                                 | 56627755<br>55575732   | מיכאל בראשי<br>תמר בראשי             | מגיש התוכנית<br>ובעל עניין בקרקע |
| 4.4.2013 |   |                                 | 014468359<br>013275318 | יחיאל דר<br>קרינה דר                 | מגיש התוכנית<br>ובעל עניין בקרקע |
| 4.4.2013 |    |                                 | 5216085                | גרשון דוד                            | מגיש התוכנית<br>ובעל עניין בקרקע |
| 4.4.2013 |    |                                 | 59702811<br>059733279  | שמעון בן ארי<br>עידית בן ארי         | מגיש התוכנית<br>ובעל עניין בקרקע |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | דלית ארמוזה<br>ואבי ארמוזה           | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | יפה רוזוליו<br>שלומי רוזוליו         | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | שמעון זמיר<br>מירה זמיר              | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | משפחת שקולניק                        | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | אילנה ציונה<br>ואורי ציונה           | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | רונית דגן<br>וניר דגן                | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | יעל בילו<br>חומיבילו                 | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | זיוה כהן<br>רמי כהן                  | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | רותי אמסלם<br>ודוד אמסלם             | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | סבינה מנדלצוויג<br>וויקטור מנדלצוויג | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | סילביה רוזנברג<br>הארי רוזנברג       | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |   |                                 |                        | סיגל יוסיפוב<br>יוסף יוסיפוב         | בעלי עניין בקרקע                 |
| 4.4.2013 |  | עובדיה שמואל<br>מ.ר. 101266     | 54497144               | עובדיה שמואל                         | עורך התוכנית                     |

שמואל  
יכל  
101266