

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12805 א'

הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' איסלנד מס' 28 - בשכ' קריית מנחם - ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
-----------------	--------------

	<p>משרד הפנים לשכת התכנון המרחבית 26 06 2012 נ. קובל</p>
--	---

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26.6.12</u> 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> <u>גלית רובין</u> יו"ר הוועדה המחוזית </p>	<p>תאריך</p>
--	--------------

--	--

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בהרחבות יחידות דיור קיימות, בשכ' קריית מנחם, רח' בית איסלנד מס' 28, ירושלים. בחלקה הנ"ל (מגרש 47 א' עפ"י תב"ע 2986) נבנו תוספות בנייה במשך השנים עפ"י תב"ע 2986, עפ"י היתרים 84/386, 84/386.1, 84/520, 84/520.1, 84/520.2. כל ההיתרים הם לתוספות בודדות בלבד.

ב- 8-08-2008 אושרה תב"ע מק/12805, הכוללת במצב מאושר את כל השטחים המאושרים בהיתרים הקיימים ומבקשת תוספת להרחבת 4 יחידות דיור על גג המבנה בלבד עד 120 מ"ר, וב- 2-09-2008 אושרה הבקשה למתן היתר בנייה הראשון בשטח מס' 08/523, בוועדה ברשות הרישוי המקומית.

התכנית מציעה הרחבה ליחידות דיור התחתונות, במפלס מתחת לקומה 0.00 הקיימת ע"י הפיכת שטח שירות למחסנים במפלס -2.50, לשטח עיקרי והגדלתו לצורך מגורים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית הרחבת יחידות דיור קיימות ברח' איסלנד מס' 28 – בשכ' קריית מנחם, ירושלים.

1.1 שם התוכנית ומספר התכנית

מספר התוכנית 12805 א'

719 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה 2

תאריך עדכון המהדורה 4 ביוני 2012

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית • תוכנית מתאר מקומית.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית: • ועדה מחוזית

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 215.800
קואורדינטה Y 629.715

רח' איסלנד מס' 28, שכ' קריית מנחם, בין הרחובות הנרייטה סולר ופינלנד.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ירושלים
שכונה קריית מנחם
רחוב איסלנד
מספר בית 28

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30435	• מוסדר	o חלק מהגוש	28	71 - 69

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
30435	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2986	א' 47

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62.	687	16-07-1959 י' תמוז ה'תשי"ט
2986	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות בתכנית מס' 2986.	3026	16-02-1984 י"ג אדר א' ה'תשמ"ד
5022 א'	כפיפות	תכנית זה אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4847	30-01-2000 כ"ג שבט ה'תש"ס
5166 ב'	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	6052	21-01-2010 ו' שבט ה'תש"ע
מק/12805	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/12805 ממשיכות לחול.	5835	8-08-2008 ז' אב ה'תשס"ח

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	4-06-2012	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	4-06-2012	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריטת התכנית
	הוועדה המחוזית	אדר' דורית גורן	4-06-2012	1	לא רלוונטי	1:100	* מחייב חלקית.	נספח בינוי

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 על התשריטים.

* מחייב לעניין מספר יחידות דיור מרבי, קווי בנין מירבי, מספר קומות מירבי ושטחי הבניה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	דניאל תקוה מקייטון לירון מקייטון דורון	047973854 032934952 029335817				רח' איסלנד 28 ירושלים		052-3470603			תת חלקה 6

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		מלכה סימה מלכה משה	2213101 6757706			רח' איסלנד 28, ירושלים				
• בעלים		הרוש יוסי הרוש נורית	022106769 059833814			רח' איסלנד 28, ירושלים				
• בעלים		שורני גיאורג	6740932			רח' איסלנד 28, ירושלים				
• בעלים		ולנסי ויקטור חיים ולנסי חנה	056079593 059658948			רח' איסלנד 28, ירושלים				
• בעלים		מור יוסף אייל	021674445			רח' איסלנד 28, י"ם				
• בעלים		דניאל תקוה מקייטון לירון מקייטון דורון	047973854 032934952 029335817			רח' איסלנד 28, ירושלים	052-3470603			
• בעלים		שבילי ליאת שבילי דניאל	026616151 036504884			רח' איסלנד 28, ירושלים				
• בעלים		דוד שאול	5074923			רח' איסלנד 28, ירושלים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
doritag@ netvision.net.il	6242913 -02	052- 2602770	02- 6247347	ת.ד. 2193 י'חשלים 91021			25192	017725276	דורית גורן	אדריכלית	עורך ראשי
murch@bezeqint. net		054- 4389292	08- 8551173	רח' העצמאות 16/35 - אשדוד			959	30704061-8	אלקס מורטוב	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
לא רלוונטי	

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 קיימות במפלס 0.00, ברח' איסלנד מס' 28 – בשכ' קריית מנחם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

- הפיכת שטחי שירות לשטחים עיקריים בקומת המרתף הקיים במפלס 2.50 – (783.51).

- קביעת בינוי להשלמת קומה במפלס 3.00 – (783.01) מתחת לבניין הקיים, לשם הרחבת

יחידות הדיור הקיימות במקומה מעליה במפלס 0.00 (786.01), בהתאם לנספח בינוי.

2.2.2 קביעת שינויים בפתוח שטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לתוספת הבנייה, כאמור.

2.2.4 הגדלת מספר הקומות המירבי משלוש קומות מגורים מעל קומת המחסנים ל- 4 קומות מגורים, (קומת

המחסנים הופכת לשטח מגורים).

3 קומות מעל הכניסה הקובעת ו-1 מתחת לכניסה הקובעת.

2.2.5 הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל- 1,147.00 מ"ר.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.9 קביעת הוראות בגין גדרות, מדרגות ומבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.719				סה"כ שטח התכנית – דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) מצב המאושר	מצב המאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
* עפ"י תב"ע מק/ 12805	1,099.00		+272.00	* 827.00	מ"ר	מגורים
	8		-	8	מס' יחידות	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	הריסה		
	1	1	מגורים ב'

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	719.00	אזור מגורים ב'		100	719.00	אזור מגורים ב'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
הוראות		4.1.2
		א.
1.	תותר תוספת קומה במפלס 3.00 – (783.01), במקום הקומה הקיימת במפלס 2.50 – (783.51) המיועדת למחסנים, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.	בינוי
2.	מוגדש בזאת שנספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות דיור, גובה הבנייה המירבי, מס' קומות המירבי, ושטחי הבנייה המירביים.	
3.	אם יידרשו מרחבים מוגנים זירתיים הם יחושבו כשטחי שירות, ע"פ התקנות לאותה עת, מתוך סך השטחים העיקריים המצוינים בטבלה בתחום מעטפת הבניה.	
4.	החלוקה הפנימית בכל דירה ודירה שעל פי נספח הבינוי אינן מחייבות, וניתן להתיר בה שינויים ארכיטקטוניים, בתנאי שלא תהא חריגה ממעטפת הבניין ומשטח הבנייה המירביים, תוך שמירה על איורור בהתאם לתקנים לכל החדרים.	
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.		ב.
		פסולת בנין
		ג.
		תנאים למתן היתר בניה:
1.	תנאי להיתר בנייה ראשון בשטח התכנית, יהיה הריסת הבינוי מחוץ לתחום התכנית המסומן בצבע צהוב בנספח מס' 1, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעל הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.	
2.	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור רשות הפיקוח העירוני שהבינוי מחוץ לתחום שטח התכנית של בעל הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה, אכן נהרס.	
3.	תיאום התכנון והעיצוב האזריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.	
4.	תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו לתכנון הדירות ולתנאי האור והאווורור בהן.	
5.	תיאום שפת התכנון וחזיתות המבנה עם מהנדס העיר לעת מתן היתר בניה.	
6.	הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בק"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.	
7.	תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.	
8.	תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.	
9.	תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה ושצ"פ סמוכים לחלקה. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקיד מגיש התכנית ערבות בנקאית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.	
10.	מספר יחידות הדיור המרבי בחלקה לא יעלה על 8 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעות בתכנית זו, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.	

		<p>11. תנאי למתן היתר בניה הוא:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור התוספות לרשת המים במידה הצורך. ❖ כל העבודות יבוצעו על ידי היזם ועל חשבונו.
		12. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
		13. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור רשות העתיקות לבינוי המוצע.
ד.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה
ה.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
ו.	חניה:	הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח
ז.	היטל השבחה	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
		2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ח.	קולטי שמש על הגג	1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
		2. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
		3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר
ט.	סטייה ניכרת	1. כל תוספת יחידות דיור בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		2. כל תוספת קומות בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		3. כל שינוי בקווי בניין בתחום התכנית המפורטים בתשריט תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		4. כל שינוי בגובה הבינוי בתחום התכנית כמצויין בנספח מס' 1, תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
		5. לא תותרנה מדרגות חיצוניות, חריגה מהוראה זו בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
י.	בנין/גדר/מבנה מדרגות/פרגול/החריגות בניה להריסה	הגדרות, המדרגות, המבנים המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו לאחר קבלת היתר בניה כתנאי לתחילת עבודות בשטח, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
יא.	שמירה על עצים בוגרים/עצים לעקירה/שימור:	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט, בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.
		1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
		2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
		3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור הוא נטיעה עצים בוגרים ואישור ובתאום עם המחלקה לשיפור פני העיר עפ"י אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית.
4. על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.		

י.ב.	חלחול מי נגר	<p>ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'. תכנית הניקוז תאפשר ככל הניתן העברת מי נגר עילי לשצ"פ לצורך החדרת והעשרת מי תהום. תכנון השטחים הפתוחים (שצ"פ) יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.</p>
י.ג.	הפקעות לצרכי ציבור	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p>
י.ד.	חלוקה ורישום	<p>עפ"י הוראות תכנית מק/ 12805 שאושרה ב- 8-08-2008, חלה על מגישי התכנית זו מיד עם אישורה ההוראות הבאות כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "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. 2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח. 3. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החל קה החדשה שנקבעה בתכנית 2986, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
טו.	חיזוק מבנים – תמ"א 38	<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ולאו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ליעודו החדש של המבנה.

5. טבלת זכויות והראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		מסה גובה מבנה (מטר)	הכסית תא משטח (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צד- שמאלי	צד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				עיקרי שרות	עיקרי שרות
כמסומן בתשריט			1	3	12,15 מ' *	50%	11.13	8	160	1,149.00	50.00	272.00	-	827.00	719.00	1	מגורים ב'

* עד רכס הגג, גובה מזחלות הגג כמפורט בנוסח הבנין.

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

6. הוראות נוספות

לא רלוונטי

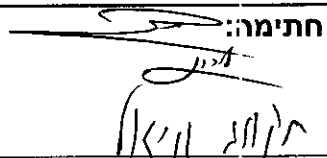
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

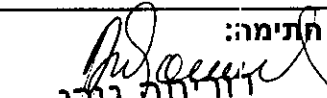
מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	הבנייה תבוצע לכל דירה בנפרד.	הריסת הגדרות והפלישות לשצ"פ ושיקומו בהתאם להנחיות שפ"ע.

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית - זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 7 שנים מיום אישורה.

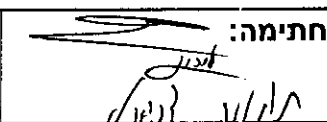
8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: דורון מקיטון (בשם המבקשים) לירון מקיטון תקוה דניאל	מגיש התוכנית
24/6/12			

תאריך:	חתימה:	שם: אדר' דורית גורן	עורך התוכנית
4/6/12			

דברגבלית ומתכנת ערים
מ.ר. 25192

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם בפועל

תאריך:	חתימה:	שם: דורון מקיטון לירון מקיטון תקוה דניאל	בעלי עניין בקרקע
24/6/12			
תאריך:	חתימה:	מלכה סימה מלכה משה	
תאריך:	חתימה:	הרוש יוסי הרוש נורית	
תאריך:	חתימה:	שורני גיאורג	
תאריך:	חתימה:	ולנסי ויקטור חיים ולנסי חנה	
תאריך:	חתימה:	מור יוסף אייל	
תאריך:	חתימה:	שבילי ליאת שבילי דניאל	
תאריך:	חתימה:	דוד שאול	