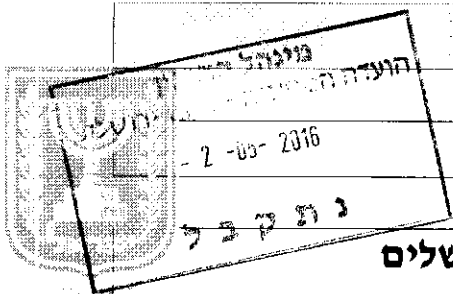


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0126961

תוספת והרחבת יח"ד מאושרות, רח' רייכמן יהושע 19, ירושלים

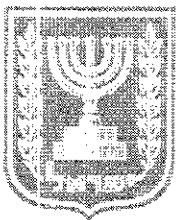


מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מס' 12



תכנון זמין  
מס' 12

מלגות התכנון - מנהל ירושלים  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 3.4.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה כטענה אישור שר

ע"מ 1014692  
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

## דברי הסבר לתכנית

הסבר על התכנית: מטרת התכנית להוסיף שטחים עיקריים ושטחי שירות במסגרת קווי הבניין הקיימים, ע"י תוספת קומה וקומה מובלעת בחלל גג הרעפים. זאת על מנת להרחיב יח"ד מאושרות בהיתר. מתבקשת תוספת 3 יח"ד. ( יח"ד אחת נוספה בשל פיצול יח"ד קיימת במבנה הצפוני- בוטלו מדרגות פנימיות בין קומה א' ל-ב'),

בתכנית המאושרת בחלק הצפוני מותר לבנות 3 קומות כולל עליית גג ובחלק הדרומי 2 קומות כולל עליית גג המבנה נמצא ברחוב רייכמן 19, באיזור זה חלה תבע 4383 ו-3909. במקום היתר בניה מס' 36426 משנת 1994 במגרש 2 מבנים: דרומי עם חזית לרחוב רייכמן וצפוני עם חזית לרחוב שאול עבוד. הכניסה לשני המבנים מרחוב רייכמן. הבניה על רכוש פרטי.

רקע תכנוני לתכנית: נבנה ע"פ היתרים קודמים. ברחוב נבנו בתים בעלי 4 קומות ועליית גג, מבנים סמוכים גבוהים מהמבנה ברחוב רייכמן 19. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל: עבירות בניה נכון ליום הוצאת מסמכי התבע אין, למעט שינויים פנימיים בתוך המבנים וכאמור לעיל: ביטול מדרגות פנימיות.



משרד התכנון והבניה  
מנהל תכנון



משרד התכנון והבניה  
מנהל תכנון



משרד התכנון והבניה  
מנהל תכנון

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תוספת והרחבת יח"ד מאושרות, רח' רייכמן יהושע 19, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0126961 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.155 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

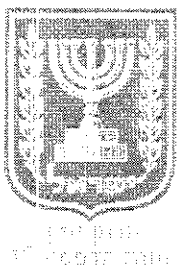
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221170 קואורדינאטה X

633065 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	רייכמן	19	

שכונה בית ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30087	לא מוסדר	חלק	124	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



משרד התכנון והבנייה  
המנהל הכללי של תכנון ובנייה



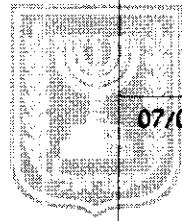
משרד התכנון והבנייה  
המנהל הכללי של תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה  
מנהל תכנון ובנייה

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3909	ביטול	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3909 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו נתכנית מס' 3909 ממשיכות לחול.	3732	1379	07/01/1990
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מס' 62 (לרבות השינויים לה).	687	1586	16/07/1959
4383 / במ	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4383 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו נתכנית מס' 4383 ממשיכות לחול.	4257	509	30/10/1994



תנועת רחוק  
מחנה הירשון 12

**1.7 מסמכי התכנית**



תכנון זמין  
מונה רדפסה 12

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראת התכנון
הוראות התכנית	מחייב				עופר שער			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עופר שער		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	19/12/2014	שער עופר	28/05/2015	נספח בינוי	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:100	1	19/12/2014	שער עופר	28/05/2015	טבלה וחישובי שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	24/12/2012	שער עופר	30/03/2015		לא

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



תכנון זמין  
מונה רדפסה 12

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



מנהל הדפוס 12  
תל אביב 6100000

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מרים כהן			ירושלים	(1)	19	02-5372220		markcop@ il.com
	פרטי	יורם ספרן			ירושלים	(2)	15	02-5661133	02-5661188	yoramlaw@ gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רח' רייכמן 19, בית ישראל, ירושלים.

(2) כתובת: רח' רשב"א 15, ירושלים.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



מנהל הדפוס 12  
תל אביב 6100000

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרים כהן			ירושלים	רייכמן	19	02-5372220		markcop@gmail.co
בעלים	יורם ספרן			ירושלים	רשב"א	15	02-5661133	02-5661188	amlaw@gmail.c

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עופר שער	84150		ירושלים	בוסתנאי	32 ג	02-6283737	02-6283737	ofer_arc@za hav.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	0827		ירושלים	פזנר חיים	5	02-5858538		ernsmed@net vision.net.il



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 12



תכנית זמין  
מונה תדפיסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

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 והגבהת חלל גג רעפים לשם תוספת 2 יח"ד והרחבת יחידות דיור שמתחת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאיזור מגורים מיוחד למגורים ד'.

2. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. תוספת בניה בקומה ב' לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין הצפוני בקומה זו.

ב. תוספת קומה מובלעת בחלל הגג, בבנין הצפוני, לשם הרחבת יח"ד.

ג. תוספת בניה בקומה ג' ותוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים מעל הבנין הדרומי, לשם תוספת יח"ד

ד. תוספת יח"ד הנוספת בשל פיצול יח"ד קיימת.

ה. תוספת מרפסות זיזיות בקומה א', ב' ו-ג' במבנה הצפוני, מעבר לקווי הבנין, כמפורט בנספח הבינוי.

3. קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 516.30 מ"ר שטחים עיקריים ו- 10.46 שטחי שירות

5. הגדלת מספר הקומות בבנין הצפוני מ-3 קומות ל-4 וחלל גג רעפים לשימוש מגורים מאושרת בהיתר ובבנין

הדרומי מ-2 קומות ל-3 קומות וחלל גג רעפים לשימוש מגורים.

6. תוספת 2 יח"ד ל- 3 יח"ד המאושרות וקביעתן ל-5 יח"ד סה"כ.

7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

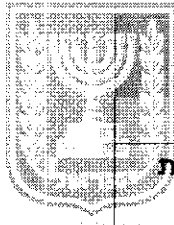
8. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.



תכנון זרמן  
חונה הדפסה 12

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.155



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5		+2	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר מס' 36426, תכנית 3909 ו-במ/4383.	516.3		+220.75	295.55	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	155	100
סה"כ	155	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	168.62	100
סה"כ	168.62	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה: 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי /או פיתוח</b></p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תוספת בניה בקומה ב', לשם הרחבת יח"ד מאושרת בבניין הצפוני בקומה זו, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</li> <li>2. תוספת בניה בקומה ג' ותוספת קומה מובלעת בחלל הגג, בבניין הצפוני, לשם תוספת יח"ד. בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</li> <li>3. תוספת בניה בקומה ב' ותוספת קומה מובלעת בחלל גג רעפים מעל הבניין הדרומי, לשם תוספת יח"ד. בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).</li> <li>4. 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 וקווי בניין מירביים.</li> <li>5. קווי. הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</li> <li>6. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה להלן.</li> <li>7. מספר יחידות הדיור המרבי יהיה 5 יחידות דיור, 3 קיימות כמאושר בהיתר מס' 36426. בנוסף 2 יח"ד מוצעות (אחת מהן עקב פיצול יח"ד קיימת).</li> <li>8. כל יתר ההוראות בתכנית 4383 שלא שונו במפורש בתכנית זו, 101-0126961, ממשיכות לחול.</li> </ol> <p>ללא שינוי, לרבות הוראות לענין פרטי בניה ועיצוב.</p>
ב	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>סטיה ניכרת:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בטבלה מס' 5 הנו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</li> <li>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הנם מחייבים, לרבות שמירה על החצר. (יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, סטייה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</li> <li>3. שלבים בביצוע כמפורט בסעיף 7.1 מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת.</li> </ol>
ג	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>גריסת פסולת בניה ופינוייה: 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 חשבוננו.</p>
ד	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בנייה לבנייה ב"קו בנין 0" בקיר משותף, ללא צורך בהסכמת שכנים. ראה סעיף 9 (ט) בהוראות תכנית 4383.</p>



4.1	מגורים ד'
ה	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>קולטי שמש על הגג: 1. בגגות רעפים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ראה ס' 22, קולטי שמש שעל הגג, בהוראות תכנית 4383.2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. 3. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. בקירות בהם גמר טיח יבוצע בגמר טיח זהה בטקסטורה ובגוון לטיח הקיים.</p> <p>2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>3. 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, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות 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 ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. תשתיות: 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 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>



תכנון זמין  
מונה הדיפסה 42

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תכנון ובינוי  
מונה תדפיסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
		אחורי	צידי-ימני				צידי-שמאלי	עיקרי		שרות					
(4)	(4)	(4)	(4)	(3)	5	79					155	2	1		מגורים ד' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

מבנה צפוני שחזיתו פונה לרחוב שאול עבוד, 4 קומות וחלל עליית גג וגובה רום הגג 16.13 מ' מעל הכניסה הקובעת. גובה מדלפות הגג- 12.65 מ'. במבנה הדרומי, שחזיתו פונה לרחוב רייכמן, 3 קומות וחלל עליית גג וגובה רום הגג 13.96 מ' מעל הכניסה הקובעת. גובה מדלפות הגג- 11.22 מ'.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) לרבות מרחבים מוגנים.

(2) מדרגות חוץ.

(3) גובה מידלפות הגג באגף הפונה לרחוב רייכמן הוא 11.22 מ' מעל מפלס ה-0.00 (707.07). רום הגג לא יעלה על 13.96 מ'.

גובה מדלפות הגג באגף הפונה לרחוב שאול עבוד הוא 12.65 מ' מעל מפלס ה-0.00 (707.07). רום הגג לא יעלה על 16.13 מ'.

(4) כמסומן בתשריט.



תכנון ובינוי  
מונה תדפיסה 12

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>שימור</b>
<p>א. לא תותר הריסת בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין/ לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. ד. במידה והקירות החיצוניים של בנין לשימור נמצאים בחריגה מקווי הבניין המותרים באזור המגורים ותוספת הבניה כוללת תוספת קומות, תותר בנייתן ההמשכית באותה מידה של חריגה וזאת במידה ונמסרה הודעה לבעלי הזכויות במגרש ולבעלי הזכויות במגרשים הסמוכים, וניתנה להם האפשרות להגיב לחריגה המבוקשת, והוכח כי אין בכך משום פגיעה בהם. ה. הגדר/ השער המסומנים בתשריט מיועד/ים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה.</p>	

<b>6.2</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>ייתרו לפחות 15% 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).</p>	

<b>6.3</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת 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 לליעודו החדש של המבנה.</p>	

<b>6.4</b>	<b>פסולת בניין</b>
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יום התכנית ועל חשבונו.</p>	

<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>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.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אגף כלפי רחוב רייכמן	הינף אחד
2	אגף כלפי רחוב שאול עבוד	הינף אחד

## 7.2 מימוש התכנית

הבניה תבוצע לכל אגף בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.



תלמי זמן  
מועד הדפסה: 19



תלמי זמן  
מועד הדפסה: 12

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מרים כהן	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: יורם ספרן	סוג:	תאריך: 21/4/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מרים כהן	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: יורם ספרן	סוג: בעלים	תאריך: 21/4/16 חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: עופר שער	סוג: עורך ראשי	תאריך: 7-4-2016 חתימה: עופר שער מ.ר. 0074150



תכנית מס' 101-0126961

תכנית מס' 12