

22745

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0117960

הרחבות דיור ותוספת קומה ברחוב אגסי 64, הר נוף.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

**מינהל התכנון - מחוז ירושלים**  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 8.3.16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

תאור התוכנית המוגשת והרקע להגשתה:  
הבנין הוא כחלק ממבנים שנבנה כאחת, והוא זהה-כמעט לחלוטין לבנינים 56, 58, 60 ו-62 הסמוכים. במחצית שנת 2012 אושרו תוכניות 6759/ ב ו-12879 עבור בניינים מס' 60 ו-62 בהתאמה. בהנחית הועדה המחוזית התוכניות הני"ל דומות מאוד ואומצו כתוכניות מנחות ליתר הבנינים. בהתאם לכך, התוכנית המוצעת בזאת עבור בנין 64 תואמת את התוכניות הני"ל.

פרטים משמעותיים לגבי בניה הקיימת בפועל:  
יש מספר עבירות בניה שהתב"ע מציעה או הסרתן או הכשרתן.

מעמדו של מגיש התוכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:  
מגישי התוכנית הם בעלים וישנה הסכמה של רב הדיירים לתוכנית המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית הרחבות דיור ותוספת קומה ברחוב אגסי 64, הר נוף.

מספר התכנית 101-0117960

**1.2 שטח התכנית** 1.175 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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

קואורדינטה X 217055

קואורדינטה Y 632376

1.5.2 תיאור מקום מזרח וצפון מזרח-רח' דוד שפרבר

מערב-רחוב אגסי

צפון-מגרש למבנה ציבור

דרום-בנין 62

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	אגסי שמעון	64	

שכונה הר נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30265	מוסדר	חלק	126	

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 בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/2009	4581	5971	תכנית זו מבטלת את תכנית 3900/ב'	ביטול	3900/ב
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה גם על תוכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מבטלת את תוכנית מס' 62	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א
03/06/1993	3164	4118	תכנית זו מבטלת את תכנית במ/3592/א'	ביטול	במ/3592/א

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דן בר לב			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דן בר לב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100		19/05/2016	בר לב דן	19/05/2016	מחייב לעניין: גובה, קומות, קווי בנין	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		27/07/2016	מיכאל אלברט	27/07/2016		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

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מיכאל מנשה גלעדי			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6519130	02-6519130	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	ירושלים	אגסי שמעון	64	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חנה בוקסבוים			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526535	02-6526535	
בעלים	משה בוקסבוים			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526535	02-6526535	
בעלים	אליהו בטאט			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6520112	02-6520112	
בעלים	מאיר בטאט			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6520112	02-6520112	
בעלים	מרים בטאט			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6520112	02-6520112	
בעלים	בנימין בעל הנס			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-0000000	02-0000000	
בעלים	גלה גולדברג			ירושלים	אגסי שמעון	64	077-2342206	077-2342206	
בעלים	מיכאל מנשה גלעדי			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6519130	02-6519130	
בעלים	צפורה גלעדי			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6519130	02-6519130	
בעלים	אליעזר הקר			ירושלים	אגסי שמעון	64	050-6912236	050-6912236	
בעלים	פנינה הקר			ירושלים	אגסי שמעון	64	050-6912236	050-6912236	
בעלים	אבשלום כהן			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6523489	02-6523489	
בעלים	ניסים כהן			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6523730	02-6523730	
בעלים	רות כהן			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6523730	02-6523730	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	תמי כהן			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6523489	02-6523489	
בעלים	איטה לובין			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6519753	02-6519753	
בעלים	חיים יצחק לובין			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6519753	02-6519753	
בעלים	אריאל לוי			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6535590	02-6535590	
בעלים	דבורה לוי			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6535590	02-6535590	
בעלים	דבורה מקלר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6521014	02-6521014	
בעלים	יוסף מקלר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6521014	02-6521014	
בעלים	הילה סידים			ירושלים	אגסי שמעון	64	054-4336698	054-4336698	
בעלים	ניר ישראל סידים			ירושלים	אגסי שמעון	64	054-4336698	054-4336698	
בעלים	חנן רפאל פרוינד			ירושלים	אגסי שמעון	64	052-6024491	052-6024491	
בעלים	שולמית גיטל פרוינד			ירושלים	אגסי שמעון	64	052-6024491	052-6024491	
בעלים	עמנואל פרץ			ירושלים	אגסי שמעון	64	054-5925252	054-5925252	
בעלים	פנינה פרץ			ירושלים	אגסי שמעון	64	054-5925252	054-5925252	
בעלים	אברהם קפלן			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-5373607	02-5373607	
בעלים	חנה רטנר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526092	02-6526092	
בעלים	סקוט יונתן רטנר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526092	02-6526092	
בעלים	הלל שטיינר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526252	02-6526252	
בעלים	חנה שטיינר			ירושלים	אגסי שמעון	64	02-6526252	02-6526252	
בעלים	הנך טוביא שמש ינון			ירושלים	אגסי שמעון	64	03-6197510	03-6197510	
בעלים	זהבה שמש ינון			ירושלים	אגסי שמעון	64	03-6197510	03-6197510	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעלי זכויות בקרקע הנס בנימין מספר דרכון 301154374

לבעלי זכויות בקרקע רטנר סקוט יונתן מספר דרכון Z6418290

**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	דן בר לב	10476		ירושלים	אהלי יוסף	20	02-5002299	5002252	dnbarlev@ne tvision.net.il



תכנית מס' 101-0117960 - שם התכנית: הרחבות דיור ותוספת קומה ברחוב אגסי 64, הר נוף.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מיכאל אלברט	828		ירושלים	דרך בית לחם	55			michaelelbert 95@gmail.co m

## 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

הרחבות דיור והוספת קומה לבניין ללא תוספת יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 2 מיוחד למגורים ג'.  
2. קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:  
- קביעת בינוי לתוספות בניה במפלסים  $+11.69$ ,  $+8.73$ ,  $+5.82$ ,  $+2.91$ ,  $+0.00$ ,  $-2.91$ ,  $-5.82$ ,  $-8.73$  לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.  
- קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים במפלס  $+14.55$  לשם הרחבת 2 יחידות דיור הקיימות במפלס  $+11.64$   
- קביעת בינוי במפלס  $-2.91$  לשם הרחבת דירות 9, 10 הקיימות במפלס  $+0.00$ .  
3. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.  
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- $4755.79$  מ"ר (מתוכם  $3664.75$  מ"ר שטחים עיקריים ו- $1091.04$  מ"ר שטחי שירות).  
5. הגדלת מספר קומות מ-5 קומות ל-6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.  
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.  
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.  
8. קביעת הוראות בגין מבנה/גדר/ועבירות בניה להריסה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.175	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	24
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,279.17	+1,385.58
		3,664.75	

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 ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
זיקת הנאה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2 מיוחד	1,775	100
סה"כ	1,775	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,776.73	100
סה"כ	1,776.73	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה	296.28

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. מפלס -8.73, מפלס -5.82, מפלס -2.91, מפלס +0.00, מפלס +2.91, מפלס +5.82, מפלס +8.73, מפלס +11.69, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>2. תותר תוספת במפלס -2.91 לשם הרחבת דירות 9, 10 הקיימות במפלס +0.00</p> <p>3. תותר תוספת קומה במפלס +14.55 מעל הבניין הקיים לשם הרחבת 2 יחידת דיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>4. סגירת המרפסות בחזיתות הצדדיות תעשה בזכוכית ובאופן המייצר חזית אחידה.</p>	
<p><b>גגות</b></p> <p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתוכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על הגג הקיים אל הגג החדש, לרבות דודים וקולטו שמש, אנטנות וכו'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים לגג הבנין.</p>	ב
<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה על פי התקן בעת מתן היתר בניה.</p>	ג
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>הריסת כל המסומן להריסה בנספח הבינוי יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.</p>	ד
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ג. מס' קומות המירבי בנספח הבינוי הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ד. כל המסומן להריסה בתכנית הזו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ה. שלבי ביצוע כמפורט בסעיף 7.1 מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת.</p>	ה
<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>	ו
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	ז
<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>	ח

4.1	מגורים ג'
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תכלול האלמנטים שידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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 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 ולמעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), 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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של כל המסומן להריסה בנספח הבינוי.</p> <p>ה. תנאי לביצוע ההרחבה בתת הקרקע, יהיה מילוי התנאים הבאים לשלב מתן היתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אישור קונסטרוקטיבי לפיו ביצוע ההרחבה בתת הקרקע לא יגרום פגיעה לבניין ולדייריו.</li> <li>2. אישור מהנדס העיר בדבר עמידה בתקנות לעניין גובה החללים הקיימים, והבטחת אור ואוורור טבעי, וקביעת השימוש המתאים (הרחבת דירות או מחסנים) בהתאם לנתונים האמורים.</li> <li>3. אישור מהנדס העיר למפלסי הפיתוח הסופיים.</li> <li>4. פרסום הבקשה להיתר ומתן זכות שימוע בהליך דומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק, וזאת על מנת לאפשר לכל בעלי הזכויות בבנין להביע עמדתם בעניין זה.</li> </ol> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח מפורט שיאושר על ידי מחלקת הגננות של העירייה.</p>
י	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט יהיה נטיעת עצים, שאר העצים יינטעו בהיתרי בניה הבאים בחלוקה שווה, על פי תכניות מאושרות במחלקת גננות ועל פי גודל הפיצוי הנופי.</p> <p>באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות.</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>תזמון העתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפני קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי			
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								מעל הקובעת	מתחת הקובעת	
מגורים ג'	1776	2594.65	303.67	1070.1	787.37	4755.79	268	24	13.5	17.8 (1)	6	4	(2)	(2)	(2)

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
(2)	מגורים ג'

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:**

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות שטחי חניה ומרחבים מוגנים.

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

(1) תותר בניית מעקה תקני מעל לגובה זה.

(2) כמסומן בתשריט.

## 6. הוראות נוספות .6

<p><b>6.1 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספת 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:</p> <p>1. 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 )</p> <p>2. 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 \ אמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות</p>	<p>6.1</p>
<p><b>6.2 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.2</p>

## 7. ביצוע התכנית .7

<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>		
<p><b>התנייה</b></p> <p>1. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.</p> <p>2. הבניה במפלס 2.91 - תבוצע בהינף אחד. הבנית יתר הקומות תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.</p> <p>3. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.</p>	<p><b>תאור שלב</b></p> <p>1. תוספת הבניה בחזית המזרחית.</p> <p>2. תוספות הבניה בחזית המערבית.</p> <p>3. תוספת קומה מעל בנין קיים</p>	<p><b>מספר שלב</b></p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו-10 שנים מיום אישורה.



## 8. חתימות

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> מיכאל מנשה גלעדי <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות הפיתוח 510598691	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> חנה בוקסבוים <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> משה בוקסבוים <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> אליהו בטאט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מאיר בטאט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מרים בטאט <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> בנימין בעל הנס <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> גלה גולדברג <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מיכאל מנשה גלעדי <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> צפורה גלעדי <b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>
			חתימה:

<b>שם:</b> אליעזר הקר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> פנינה הקר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אבשלום כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ניסים כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> רות כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> תמי כהן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> איטה לובין	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חיים יצחק לובין	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אריאל לוי	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> דבורה לוי	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> דבורה מקלר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יוסף מקלר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

<b>שם:</b> הילה סידים	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> ניר ישראל סידים	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חנן רפאל פרוינד	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> שילמית גיטל פרוינד	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> צמנאל פרץ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> בנינה פרץ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אברהם קפלן	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חנה רטנר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> סקוט יונתן רטנר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> הלל שטיינר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> חנה שטיינר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> הנד טוביא שמש ינון	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	

תאריך:	סוג: בעלים	שם: זהבה שמש ינון	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: דן בר לב	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	