

1014524

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

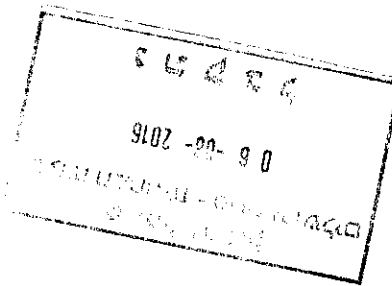
הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0191874

הרחבות ותוספת קומות ברח' יוסף בן מתתיהו 29, מקור ברוך.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מנהל התכנון - מרחב ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
התורה והצורה לתוכנית לבנייה המיועדת
למגורים באזור אזור התכנון
התכנית לא תשנה טעות אשור
התכנית נקבעה טעות אשור
אשרת אזור התכנון
אשרת אזור התכנון

דברי הסבר לתכנית

מדובר בבניין ברח' יוסף בן מתתיהו 29, פינת רח' אלפנדרי 42, בשכונת מקור ברוך בירושלים. גוש: 30070 חלקה: 47 + חלקה: 112.
ייעוד הקרקע בחלקה 47 הינו אזור מגורים 3, וייעוד הקרקע בחלקה 112 הינו דרך.
התבי"ע התקפה הינה תוכנית המתאר 62.

- בבניין קיים היום דירת מגורים בקומת מרתף, 2 דירות מגורים וחנות בקומת קרקע, ו-2 יח"ד בקומה ראשונה שה"כ חנות + 5 יח"ד.

- התוכנית מציעה הרחבות ותוספת ממ"דים לדירות הקיימות, תוספת 2 קומות לשם תוספת 2 יח"ד, ותוספת מרפסות מעל דרך מאושרת.

רקע תכנוני לתכנית

לבניין אין היתר בניה, נספח הבינוי נערך על סמך תשריט בית משותף שיש לבניין.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות, המבנים / גדרות ומדרגות המסומנות בצהוב מיועדות להריסה.

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

מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבות ותוספת קומות ברח' יוסף בן מתתיהו 29, מקור ברוך.

מספר התכנית 101-0191874

1.2 שטח התכנית 0.322 דונם

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 לי"ר

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

220326 קואורדינאטה X

632718 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' יוסף בן מתתיהו פינת רח' אלפנדרי, בשכונת מקור ברוך, ירושלים.

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	יוסף בן מתתיהו	29	

שכונה מקור ברוך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30070	לא מוסדר	חלק	47	112

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62 בתחומה.	ביטול	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/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				אילן אפרת			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100		10/11/2015	אילן אפרת	10/11/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	18/06/2014	אילן אפרת	14/12/2014	מצב מאושר	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	אברהם סמט			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	02-6560093	02-6560093	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דורית גנתי			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ישי גנתי			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אליעזר ויינשטיין			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	00-0000000	00-0000000	
בעלים	אברהם סמט			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	02-6560093	00-0000000	
בעלים	זאב סמט			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	02-5639697	00-0000000	
בעלים	נחמה סמון טוב			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	02-5381953	00-0000000	
בעלים	משה אביגדור פסטג			ירושלים	יוסף בן מתתיהו	29	02-5382547	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לבעל הנכס ויינשטיין אליעזר דרכון שמי' 112843374.
 לבעל הנכס פסטג משה אביגדור דרכון שמי' F1782883.

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	אילן אפרת	08176		ירושלים	יהודה	14	02-6734030	02-6718199	iefrat50@gmail.com
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ירושלים	טהון	14	02-6483683	02-6413002	

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 יח"ד ותוספת קומות לשם תוספת יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
 - 0 קביעת בינוי להרחבות דיור בקומות מרתף, קרקע וראשונה בהתאם לנספח הבינוי.
 - 0 קביעת בינוי לתוספת קומה שניה ושלישית לשם תוספת 2 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות מעל ה-0.00 ל-4 קומות מעל ה-0.00.
- 2.2.3 שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 805.7 מ"ר, מתוכם 734.7 מ"ר שטחים עיקריים ו-71 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.322	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד	5	5
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	7
מגורים (מ"ר)	מ"ר	355.9	702.7
מסחר (מ"ר)	מ"ר	32	32

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
דרך מאושרת	2
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	2
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	12	3.64
מגורים 3	318	96.36
סה"כ	330	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12.02	3.64
מגורים ג'	317.94	96.36
סה"כ	329.96	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>קווי הבנין הינכ ע"פ המסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p>
ב	<p>איכות הסביבה 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>
ג	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת. אסורה.</p>
ד	<p>עתיקות 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.</p>
ה	<p>חניה מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ו	<p>הריסות ופינויים הגדרות והמדרגות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה בשטח מבקש ההיתר.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנטבלה מס' 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (כטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p> <p>ה. שלביות הביצוע המפורטות בסעיף 7.1 מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ו. הוראות השימור המפורטות בסעיף 4.1.2 י" הינן מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

4.1	מגורים ג'
ח	<p>גגות</p> <p>א. 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'.</p> <p>ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ט	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>
י	<p>שימור</p> <p>הבנין המסומן בתשריט הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבנין לשימור.</p> <p>ב. לא תותר כל פגיעה באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.</p> <p>ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה ניקוי המבנה מכבלים ומערכות מיזוג חיצוניות. מערכות המבנה יתוכננו בחלל גג הרעפים ו/או בתוך המבנה</p> <p>ו. גגות רעפים</p> <p>1. גגות הרעפים יהיו מורכבים מפריזמות פשוטות ללא בליטות ושקעים.</p> <p>2. יותרו אך ורק פתחים במישור הגג.</p> <p>3. לא תותר מרפסת שקועה ממישור הגג ולא חלונות שבולטים ממישור הגג (קוקיות).</p> <p>4. גגות הרעפים יהיו מרעפי חרס ללא ארגו רוח. אופיים וכיוונים לפי נספחי הבינוי.</p> <p>5. יוגש פתרון מפורט לקולטי שמש, דודי שמש, מתקני מיזוג, וכו'.</p> <p>ז. טיפול במבנה קיים שמוגדר לשימור:</p> <p>1. ניקוי אבן: לא יאושר ניקיון אגרסיבי כגון התזת חול או מים. שיטת הניקיון המומלצת תהיה בעזרת מברשות, מים וסבון רגיל העבודה תהיה ידנית ולא מכאנית.</p> <p>2. חידוש הכיחול יהיה ע"י פינוי ידני של חומרי כיחול ישנים וביצוע כיחול על בסיס סיד/תערובת בגוון המקורי.</p> <p>3. כיבי מבנה קיימים יושארו: חלונות/ דלתות מעץ וברזל, סורגים, מעקות, פירזולים.</p> <p>4. בתוספת בניה חדשה סוג וגוון האבן יהיה לפי הקיים בבנין המקורי. מאחר ולא יתאפשר יותר לנקות את קירות האבן המקוריים בניקוי חול הרסני, תידרש בחירת אבן שתתאים לגוון האבן שעברה התיישנות/ פאטינה</p> <p>5. חשפי הפתחים יהיו בעומק 20 ס"מ (ולא 15 ס"מ במטרה לאפשר מיקום נוח של סורג שיהיה שקוע מפני הקיר).</p> <p>6. המרפסות הזיזיות החדשות יהיו בעומק ובמקומם של המרפסות הקיימות, פרטי המרפסות יותאמו מול מחלקת שימור בעת מתן היתר בניה</p> <p>7. הגג הקיים ישומר ויועק בתיאום מחלקת שימור בעת מתן היתר ובניה, ומערכות המבנה</p>

<p>4.1</p>	<p>מגורים ג'</p> <p>יוסרתו בחלל הגג. 8. כל תוספות הבינוי הקיימות למבנה ההיסטורי וסגירת הפתחים המקוריים יסומנו להריסה. פרטי החזיתות יתואמו מול מחלקת שימור בתנאי להיתר בניה. באופן שיוחזרו החזיתות המקוריות ובכלל זה סגירת המרפסת כלפי רחוב אלפנדרי והחנות כלפי רחוב יוסף בן מתתיהו.</p>
<p>יא</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בנוסף על האמור בסעיפים לעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. 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 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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p>
<p>יב</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. תנאי לאישור התכנית ולמתן 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. ב. באחריות היזם להוציא רשיונות עקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. ג. עצים לשימור: הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים. ד. עצים לעקירה: פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכולול: א. נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5/5.5 מ', בפיקוח האגרונום. ב. לפי הערך חלופי. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
<p>4.2</p>	<p>דרך מאושרת</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p>
<p></p>	<p>דרך</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>דרכים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.</p>



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

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		אחורי
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידו- ימני	צידו- שמאלי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	מגורים	1	317.94	618.3	71	84.4	773.7									
מגורים ג'	מסחר	1	317.94	32			32									
מגורים ג'	>סך הכל<	1	317.94	650.3	71	84.4	805.7	63	7 (2)	12.9 (3)	4	1		(4)	(4)	

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	1	מגורים	מגורים ג'
	1	מסחר	מגורים ג'
	1	<סך הכל>	מגורים ג'
(4)			

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 הבניה המפורטים בתכנית זו כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 276.

(2) וכן חנות בקומת קרקע.

(3) $818.85 = 12.90$

מעל גובה זה יותר גג רעפים, רום הגג לא יעלה על $822.55 = +16.60$

ותורר חריגה מגובה המדלפות עבור יציאה למרפסות עד לגובה של $+13.30 = 819.25$, בהתאם לנספח הבינוי.

(4) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

ייותרו לפחות 10% 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).

6.2 חיזוק מבנים, תמ"א / 38

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 לייעודו החדש של המבנה.

6.3 היטל השבחה

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.

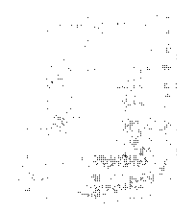
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הרחבות יח"ד קיימות	הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי יהווה גמר הגג של התוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעל.
2	תוספת קומות	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ-10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אברהם סמט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דורית גנתי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ישי גנתי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אליעזר ווינשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם סמט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: זאב סמט שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נחמה סמון טוב שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: משה אביגדור פסטג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אילן אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

11/6/16

אילן אפרת-אדריכל
מ.ר 8176