

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0316554

הרחבות דיור ברח' חיל האוויר 37-39, פסגת זאב ירושלים

ירושלים

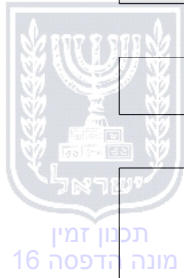
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מס' 101-0316554, מטרת התכנית: הרחבות דיור ברחוב חיל האוויר 37-39, פסגת זאב, ירושלים.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:
מדובר בבנין בגוש 30668 חלקה 2, רחוב חיל האוויר 37-39, שכונת פסגת זאב, ירושלים.
הבנין הקיים הינו בעל 4 קומות מעל קומת מרתף.

רקע תכנוני לתכנית:

ב 1984, אושרה תכנית המתאר לשכונת פסגת זאב, שמספרה, 3339.
לאחר מכן, בשנת 1986, הופק היתר בניה שמספרו 84/161, עבור בניה חדשה.
לאחר מכן הוצא היתר נוסף שמספרו 84/161.1, לצורך בנית מחסן.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל:
ישנם עבירות בניה, והם מיועדות להכשרה או הריסה.

מעמדו של מגיש התכנית:
מגיש התכנית הינו בעל ענין בקרקע והוא מציג את כלל הדיירים בבנין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ברח' חיל האוויר 39-37, פסגת זאב ירושלים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0316554

מספר התכנית

0.879 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
ל"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

223150 קואורדינאטה X

637800 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב חיל האוויר 37-39

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	חיל האוויר	37	
ירושלים	חיל האוויר	39	

פסגת זאב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30668	מוסדר	חלק	2	
30669	מוסדר	חלק		24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



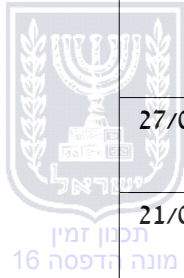
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/01/1983	883	2887	תכנית זו מבטלת את תכנית 3058.	החלפה	3058
21/06/1985	2704	3214	תכנית זו מבטלת את תכנית 3339.	החלפה	3339
21/01/2010	1593	6052		כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847		כפיפות	מק /5022 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי מזל לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טלי מזל לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי-מחייב לענין גובה מבנה, מס' יח"ד, שטחי בניה, וקווי בנין מירביים. -חתום להפקדה	29/06/2017	טלי מזל לוי	26/06/2017	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר-חתום להפקדה	26/06/2017	טלי מזל לוי	26/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	אליהו בן נעים			ירושלים	חיל האוויר	37	02-5837796	02-0000000	7646878@g mail.com

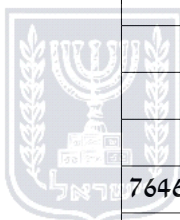
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	03-9533333	02-5318706	
בעלים	אוראל אבו ורדה			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	מיכל ורדה אבו ורדה			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	יוחאי אלגרבלי			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נסיה שרה אלגרבלי			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אליהו בן נעים			ירושלים	חיל האוויר	39	077-7837796	02-5837796	7646878@gmail.com
בעלים	תהילה בן נעים			ירושלים	חיל האוויר	39	077-7837796	02-5837796	7646878@gmail.com
בעלים	אלנה גלזמן			ירושלים	חיל האוויר	39		02-0000000	
בעלים	איזבלה גרונימוב			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שמיר גרונימוב			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יונתן וקנין			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	נעמי וקנין			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	אברהם זדה			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יוסי זוארץ			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

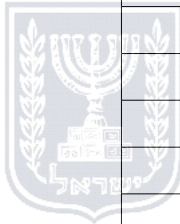


תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יפה זוארץ			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	אליה חראזי			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	מירב חראזי			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	אלברט טמסטט			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	בת שבע טמסטט			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	דניאל מוסה זאדה			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	ליאורה מוסה זאדה			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	דבורה נעים			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	ציון נעים			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	מאיר עמר			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	רות עמר			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	יצחק פרץ			ירושלים	חיל האוויר	37	077-4007427	02-0000000	
בעלים	עידית פרץ			ירושלים	חיל האוויר	37	077-4007427	02-0000000	
בעלים	אסתר קיברט			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	בהיילוי קיברט			ירושלים	חיל האוויר	37		02-0000000	
בעלים	דוד שמעוני			ירושלים	חיל האוויר	37	02-5857744	02-0000000	
בעלים	תמר טואנט שמעוני			ירושלים	חיל האוויר	37	02-5857744	02-0000000	
חוכר	ארקדי מורזיאב			ירושלים	חיל האוויר	35	02-5858101	02-0000000	
חוכר	גרגורי קטנוב			ירושלים	חיל האוויר	35	02-5858101	02-0000000	
אחר	חגית בן יהודה			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	
אחר	שלמה בן יהודה			ירושלים	חיל האוויר	37	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טלי מזל לוי		טלי לוי אדריכלות	ירושלים	לוץ צארלס	306	02-5857145		talilevi@neto.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	השישה עשר	47	02-5858538		ernstmed@ne tvision.net.il
	אדריכל	יצחק מולדבסקי	84609		מעלה עמוס	מעלה עמוס	47	052-3627443		yitzmold@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 לכל הקומות ובקומת מרתף ותוספת קומה חדשה מעל הבנין הקיים ותוספת מעלית חיצונית לבנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים כללי לאזור מגורים ג'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

0 קביעת בינוי לתוספות בנייה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי.

0 קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה בהתאם לנספח בינוי.

0 קביעת בינוי לתוספת דיור בקומת מרתף במפלס-1.77,-2.88, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה ועבור מחסנים, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.6 הגדלת מספר קומות מ-4 מעל קומת מרתף ל-5 קומות מעל קומת מרתף.

2.2.7 קביעת השימושים בשטח למגורים ולמסחר.

2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.9 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.11 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

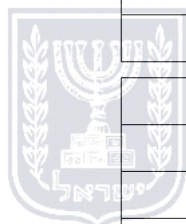
0.879

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		16		16	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		1,978.19	+419.04	1,559.15	מ"ר	מגורים (מ"ר)
		115.12		115.12	מ"ר	מסחר (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**תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
		חזית מסחרית	מגורים ג'	1
		להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	879	100
סה"כ	879	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	879.2	100
סה"כ	879.2	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים</p> <p>2. חזית מסחרית בצמידות למבנה המגורים ובמפלס הקרקע בשטח של 115 מ"ר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה, בקומות הקיימות, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר הרחבות דיור בקומת המרתף, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3. תותר תוספת קומה מעל הקומה העליונה לשם הרחבת יחידות הדיור בקומה שמתחתיה.</p> <p>4. יותרו שינויים במרפסות שבחזית הדרומית, בכפוף לשמירה על קווי הבניין ושטחי הבניה המותרים למרפסות, ותוך יצירת השינויים בכל הדירות הפונות לחזית הדרומית באופן אחיד, ובהסכמת בעלי הדירות הפונות לחזית הדרומית בקומות בהן מוצעים השינויים ובקומות שמתחתיהן המושפעות משינויים אלה.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>1. 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'. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p> <p>2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה / בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. הבניין / חלק המבנה/ הגדר/ המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית, יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה, וזאת ע"י מבקש ההיתר זאת ע"י מבקש ההיתר או ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בטבלה מס' 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת. לא תותר תוספת בינוי מעבר ל 3 מ' מגבול החלקה למעט</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>ממ"דים. 4. גובה מבנה קומת המסחר המירבי המצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<p>פסולת בניין תנאי להיתר בניה יהא הבטחת פינוי עודפי העפר ופסולת הבניין ע"י בעל היתר הבניה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון. קבלת ההיתר מותנת במתן ערבות כספית ע"י בעל היתר הבניה אשר תוחזר לאחר סילוק עודפי העפר ופסולת הבניין כאמור לעיל.</p>
ז	<p>תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת היתר בניה מאושר, או לחילופין אישור מהנדס קונסטרוקציה לעניין החפירה מתחת לבניין הקיים. 3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"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 וחימום וואופן 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. 4. תנאי להיתר בניה יהא הבטחת פינוי עודפי העפר ופסולת הבניין ע"י בעל היתר הבניה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>
ח	<p>מסחר 1. במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תותר/תחויב התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב. 2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר ירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי		
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות		עיקרי	
(5)	(5)	(5)	1	5	(4) 14.53	16	58	(3) 318	2637.93 (2)	173.26	219.99	371.36	1758.2 (1)	879	37-39	1	מגורים	ג' מגורים
(6)	(6)	(6)	0	1	3.8		13.1		115.12		115.12			879	35	1	מסחר	ג' מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
(5)	37-39	1	מגורים	מגורים ג'
(6)	35	1	מסחר	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

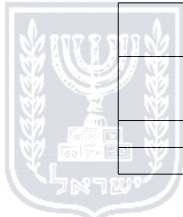
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל מרפסות בשטח עיקרי..
- (2) כולל מרפסות בשטח עיקרי ושטחי מסחר..
- (3) כולל מסחר.
- (4) מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, עד לגובה מוחלט של 17.13+.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2

חיזוק מבנים, תמ"א / 38

- 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:
 - 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.
 - 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 "יעידוד 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 ליעודו החדש של מבנה.

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 דיור בעמודות	הבניה תעשה בהינף אחד.
2	תוספת קומה חדשה	הבניה תעשה בהינף אחד לכל כניסה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינה 10 שנים מיום אישורה.