

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0415828

תוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות ברח' אוהל יהושע 4+6, בשכונת רוממה



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

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

תאור התכנית והרקע להגשתה

- מדובר בבנין על חלקה 119 בגוש 30236, רח' אוהל יהושע 4+6, יעוד החלקה :- מגורים ג' בתב"ע מס' 55772 שיצאה בשנת 2013.

-בבנין קיים היום 6 קומות (קומת כניסה - חניות + 5 קומות מגורים), ו-46 יח"ד.

- התוכנית מציעה תוספת קומה לשם הרחבות יח"ד בקומה העליונה.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מס' 97/610 שאישר את בניית הבנין, בשנת 2007 ניתנה תוקף לתב"ע 9384 - להוספת קומה שישית לבנין ותוספת של 6 יח"ד, אשר בוצעו בפועל בהיתר בניה מס' 08/344 בשנת 2013 ניתן תוקף לתב"ע להרחבות יח"ד קיימות, אשר בוצעו בפועל בהיתרים מס' 08/344.1 ו-13/158.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, לבנין תיקי עבירה על סגירת חלק מהחניות הקיימות, ומתנהלות מול בעלי החניות- הליכים משפטיים.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע בבניה על רכוש משותף ו/או על זכויות בניה משותפות מגיש התוכנית הוא בעל דירה בבנין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות ברח' אוהל
יהושע 4+6, בשכונת רוממה

שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

101-0415828

מספר התכנית

2.440 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א) סעיף קטן 4א

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

קואורדינאטה X 219709

קואורדינאטה Y 633528

1.5.2 תיאור מקום רח' אוהל יהושע 4+6, בשכונת רוממה.

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	אוהל יהושע	4	
ירושלים	אוהל יהושע	6	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30236	מוסדר	חלק	119	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/11/2013	1175	6690	תכנית זו משנה את תכנית מס' 557722 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 557722 ממשיכים לחול.	שינוי	101-0055772
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר לירושלים.	החלפה	62



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				אוריה שוחט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אוריה שוחט		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 100	1	17/09/2017	אוריה שוחט	17/09/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/09/2017	אוריה שוחט	17/09/2017		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	אהרון אסטרייכר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	

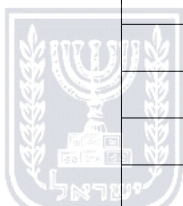
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוטא אדל			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יושע אלעזר אדל			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה איגל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רוחמה איזנבך			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5002108	02-0000000	
בעלים	אהרון אייזנבך			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5002108	02-0000000	
בעלים	אהרון אסטרייכר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	הינדא אסטרייכר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אהרן ארנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מלכה ארנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	דוד בינט			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מיכאל בראון			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שיינדל בראון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אפרים גרוסמן			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מאיר משה גרוסמן			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חנה גרינוולד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	

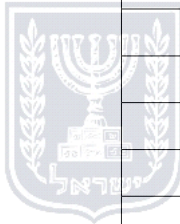


תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

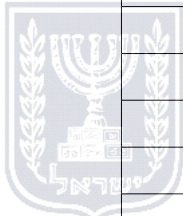
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אברהם שרגא גרינולד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	
בעלים	אברהם דויטש			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שרה דויטש			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רות דושינסקי			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נפתלי צבי הוכהייזר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	פריידא לאה הוכהייזר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	בילה הכט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	גיטה הכט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יוסף וייס			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יצחק יהודה וינד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	פרומה פרימט וינד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5373453	02-0000000	
בעלים	שיינדל רבקה וינד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חברת החשמל לישראל בע"מ חברת החשמל לישראל בע"מ		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור	1	04-8184700	04-8184710	
בעלים	אפרים דוב לאנגנער			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ברכה פנינה לאנגנער			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	בת שבע לנדא			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	נפתלי לנדא			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יחזקאל לנדאו			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה יהודית לנדאו (ברגר)			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אהרון מושקוביץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5374255	02-0000000	
בעלים	חיה ביילא מושקוביץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5374255	02-0000000	
בעלים	נעמי מילר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חיים משה סלומון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רבקה סלומון			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	חיים פיין			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	גולדה רייזל פירר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שמואל דוד פירר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אלימלך פנט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	מרים הינדא פנט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	איין פרוידנברגר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ביאטריס פרוידנברגר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	הינדה פריד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	שמחה פריד			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אברהם יוסף פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5380589	02-0000000	
בעלים	גיטה איטה פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5380589	02-0000000	
בעלים	רחל דבורה פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5380589	02-0000000	
בעלים	שלמה חנוך פרסטר			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-5380589	02-0000000	
בעלים	מאיר קוט			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אסתר קוניג			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	ישראל קוניג			ירושלים	אוהל יהושע	4	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אסתר קליין			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5373546	02-0000000	
בעלים	צבי קליין			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-5373546	02-0000000	
בעלים	אברהם יעקב קעניג			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אברהם יהושע קצבורג			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אברהם דוד קרניאל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רחל קרניאל			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אהרן חיים רוזנפלד			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	אסתר רוזנפלד (רייכמן)			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	דוב שכטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	צביה שכטר			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	יעקב שפיץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	
בעלים	רחל שפיץ			ירושלים	אוהל יהושע	6	02-0000000	02-0000000	



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

- לבעלי זכויות בקרקע מר קוט מאיר- מס' דרכון 700391370.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת הכט גיטה- מס' דרכון VC192579.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת הכט בילה- מס' דרכון VC809006.
- לבעלי זכויות בקרקע מר פיין חיים- מס' דרכון 8461856.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת דושינסקי רות- מס' דרכון 6265065.
- לבעלי זכויות בקרקע מר קוניג ישראל- מס' דרכון EB123111.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת קוניג אסתר- מס' דרכון Z7165018.
- לבעלי זכויות בקרקע מר מילר נעמי- מס' דרכון 211066565.
- לבעלי זכויות בקרקע מר קצבורג אברהם יהושע- מס' דרכון VE6008754.
- לבעלי זכויות בקרקע מר גרוסמן אפרים- מס' דרכון 102972833.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת איגל רבקה- מס' דרכון 152670871.
- לבעלי זכויות בקרקע מר וייס יוסף- מס' דרכון C0390204.
- לבעלי זכויות בקרקע מר בינט דוד- מס' דרכון 304231592.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת רוזנפלד (רייכמן) אסתר- מס' דרכון VK864320.
- לבעלי זכויות בקרקע מר פרודנברגר איין- מס' דרכון 035238482.
- לבעלי זכויות בקרקע מרת פרודנברגר ביאטריס- מס' דרכון 702058378.
- לבעלי זכויות בקרקע מר דויטש אברהם- מס' דרכון EF708149.
- לבעלי זכויות בקרקע מר קעניג אברהם יעקב- מס' דרכון 712626396.
- לבעלי זכויות בקרקע קוניג אסתר- מס' דרכון 433776861.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	אוריה שוחט			ירושלים	זכרון יעקב	10	02-5003469		aklain@kavn aki.net
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	25	02-5858538	02-0000000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 לשם הרחבות יח"ד קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, כמפורט בנספח הבינוי.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- 2.2.4 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית, כאמור.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין מבנים, וסגירות חניה להריסה.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

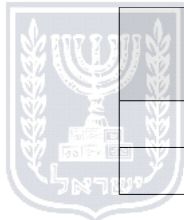


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.44

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

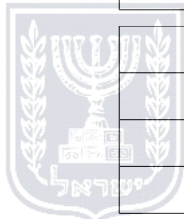
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	46			46	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	5,459		+366	5,093	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	2,440	100
סה"כ	2,440	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,426.85	100
סה"כ	2,426.85	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>תותר תוספת קומה עליונה במפלס +18.00 לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאמה לנספח הבינוי- נספח מס' 1 ובתחום קווי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p>	
איכות הסביבה	ב
<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>	
היטל השבחה	ג
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
הריסות ופינויים	ד
<p>1. המבנים וסגירת המרפסות המסומנות בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדות להריסה, ויהרסו לפני תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם. 2. סגירת החניות המסומנות בצהוב בנספח 1 מיועדות להריסה, ויהרס ע"י מגיש הבקשה היתר בחלק המבנה המיועד להריסה, כתנאי למתן היתר בניה.</p>	
סטיה ניכרת	ה
<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. שלביות הביצוע המפורטות עבור הבניה שעדיין לא מומשה מכח תכנית 55772, הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ד. הריסת הבינוי הבלתי חוקי המסומן להריסה בתכניות הינו מחייב, ומהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>	

4.1	מגורים ג'
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. מיקומי הפתחים יתואמו עם מהנדס העיר או מי מטעמו בכדי לא לפגוע בפרטיות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הריסת הבינוי הבלתי חוקי בשטח נשוא הבקשה להיתר על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ז	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי 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>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
ח	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בתא שטח מס' 1 ייותרו לפחות 20% 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>



מגורים ג'	4.1
<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע צהוב הוא שטח זיקת הנאה למעבר רגלי ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כשטח עם זיקת הנאה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח תא שטח מס' 1 ועל חשבונם בלבד.</p>	ט



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)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(2)			(1) 23.92	46	48	282	6883	1160		264	5459	2440	1	מגורים	מגורים ג'



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

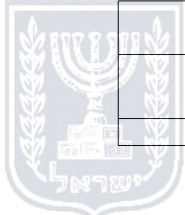
קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) $815.52 = 23.92$. $816.62 = 25.02$ - גובה מעקה גג.

(2) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

חיזוק מבנים, תמ"א / 38

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או 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.

6.2

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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	בניה בהינף אחד	בניית הקומה העליונה במפלס +18.00 תבוצע בהינף אחד, לא תתאפשר בנייתה בשלבים.
2	בניה בהינף אחד לתוספות מכח תכנית 55772	בניית תוספות הבניה שעדיין לא נבנו מכח תכנית 55772 תבוצע בהינף אחד לכל חזית בנפרד (ללא תלות בין החזית המזרחית לחזית המערבית) לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ-15 שנים מיום אישורה.