

תכנית מס' 13261

נספח מס' 2

נספח דרוג מבנים מחייב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
 הוועדה המחוזית החליטה בנוס: **1.06.2009**

[Handwritten Signature]
 לאשר את התכנית

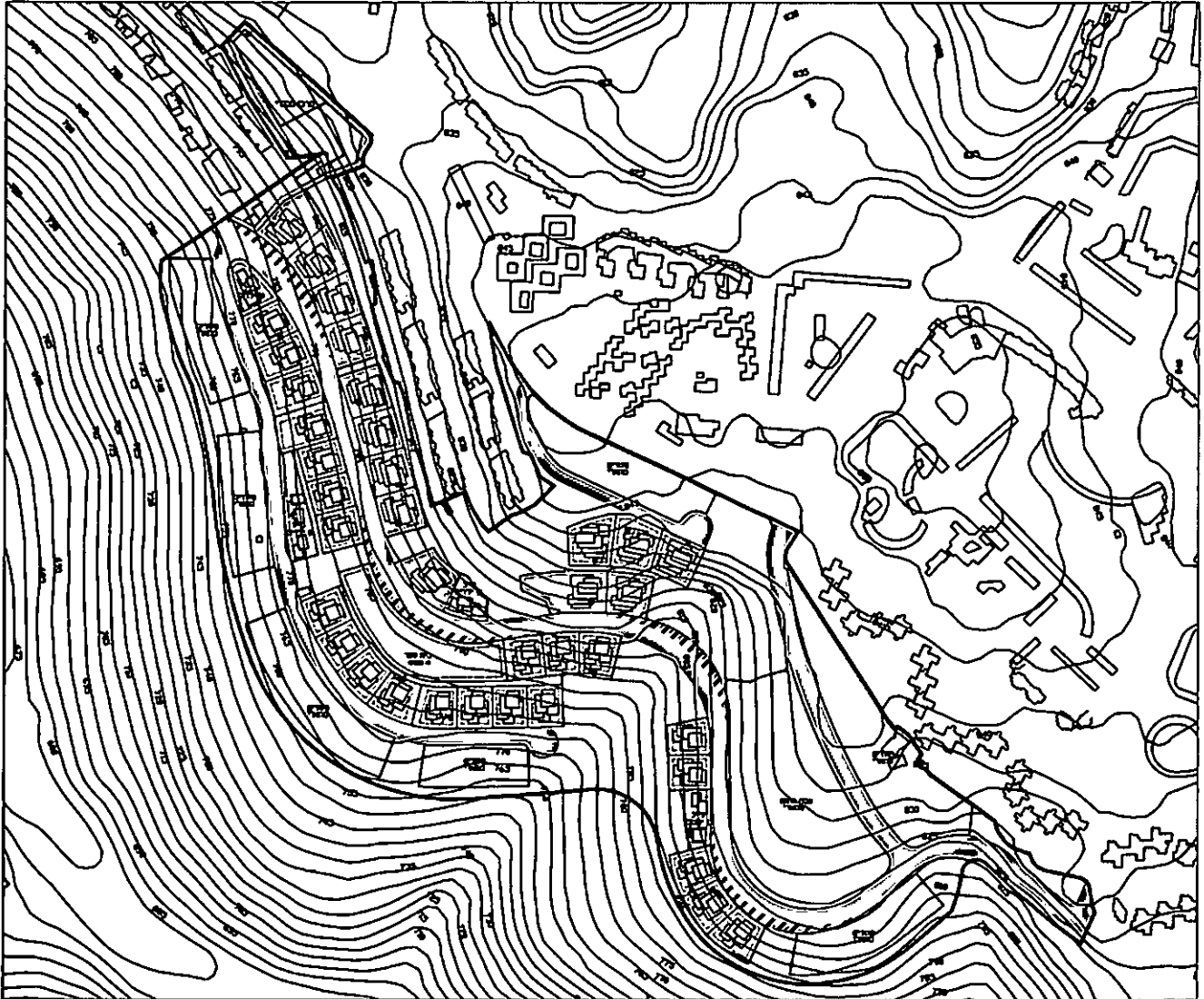
- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

[Handwritten Signature] _____
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

<p>נעמה מליס אדריכלות תינוק ערים רומי</p>	שם: נעמה מליס אדריכלות ובניין ערים בע"מ	עורך
	סניף: תפוצות ישראל 36 גבעתיים	
דוא"ל: malls@office.co.il	קטן: 03-7325173	מספר: 03-7325177

1. טיפוס הבינוי

1.1 תשריט טיפוס בינוי לפי סוגיהם:



1.2 טבלת טיפוס הבינוי ומאפייניהם

מיקום כניסה	מספר קומות	שיפועי קרקע	עומק מגרש	תת-טיפוס	סוג טיפוס
תחתונה	9-12	80% - 65%	40 מ'	A1	A
עליונה	9-10	55% - 45%	40 מ'	A2	
תחתונה ועליונה	8-10	45% - 30%	40 מ'	B	B

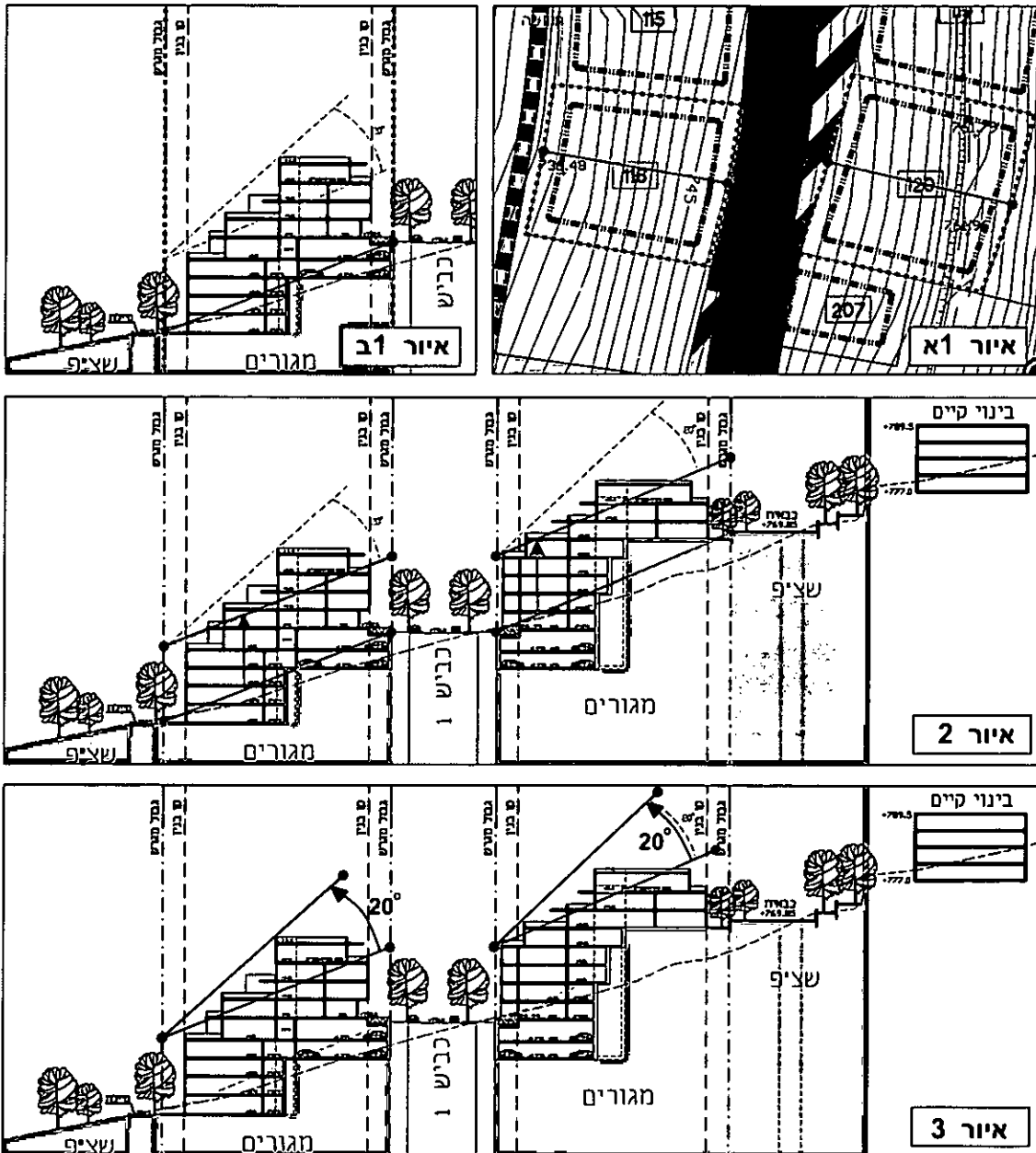
2. הנחיות דרוג המבנים

2.1 דרוג מבנה ייעשה בהתאם לטווח הדירוג המחייב לאותו מבנה, כפי שייקבע על פי ההנחיות הבאות ומודגם בנספח החתכים (נספח מס' 1- גיליון 2), המהווה חלק ממסמכי תכנית זו:

2.1.1. קביעת שיפוע הדירוג – שיפוע הדירוג הינו הישר המחבר בין מפלסי הפיתוח הציבורי במרכז גבולות המגרש הקדמי והאחורי (איורים מס' 1א ו-1ב).

2.1.2. שיפוע הדירוג יוסט כלפי מעלה במידה שתקבע בהתאם לסוג טיפוס הבינוי וכמפורט להלן בסעיף 2.1.4 (איור מס' 2).

2.1.3. קביעת טווח הדירוג המחייב - תוספת של 20 מעלות לשיפוע הדרוג תהווה את טווח הדרוג המחייב לבניין (איור מס' 3).



3. הנחיות דרוג המבנים

3.1.4. מידת ההסטה של שיפוע הדרוג בהתאם לטיפוסי הבינוי (בהתאם לסעיף 2.1.2):

בטיפוס A1 – יוסט שיפוע הדירוג ב- 5 קומות

בטיפוס A2 – יוסט שיפוע הדרוג ב- 4 קומות.

בטיפוס B – יוסט שיפוע הדרוג ב- 4 קומות.

3.1.5. תותר הוספת שטחי מגורים במסגרת הקומה הטכנית ובלבד ששטחה הכולל לא יעלה על 60% משטח הקומה שמתחתיה.

3.1.6. יותר דרוג הבניין באמצעות מרפסות ובתנאי שתאוגדנה לכדי מסת בינוי אחת, לא תחרוגנה מעבר ל- 3 מ' מקו הבניין ומפלס המרפסת התחתונה יהיה גבוה ב- 3 מ' לפחות ממפלס הקרקע לאחר הפיתוח.