



**נכ"ח ג' - עבודות במבנה לשימור – תנאים לביצוע**

תכנית מס' 507-0533596



תא/4698 אינשטיין 69-73 תל אביב

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים





## נספח ג' - עבודות במבנה לשימור – תנאים לביצוע

### 1. עבודות במבנה לשימור הטעונות אישור יחידת השימור.

1.1. כל העבודות במבנה לשימור, לרבות העבודות הטעונות היתר בניה, יתואמו עם המחלקה לשימור ויותנו באישורה. רשימת העבודות הדורשת אישור המחלקה לשימור תכלול, בין היתר:

- א. עבודה הנוגעת למעטפת המבנה וכן עבודה בתוך המבנה המשפיעה על חיצוניותו של המבנה או משפיעה על אלמנטים בעלי ערך שימורי בתוך המבנה (כגון: מערך חללים יחודי, ריצוף מיוחד, פרטי בניה מיוחדים וכיוב')
- ב. עבודה הנוגעת בחומרי הגמר של המבנה, צביעת המבנה ופרטים, כולל עבודות נגרות, מסגרות וכיוב'.
- ג. החלפת חלונות, חלונות ראוה, תריסים, מעקות, עיטורים ומעשי אומן למינהם.
- ד. התקנת מזגנים או מתקנים אחרים.
- ה. התקנה או החלפה או שינויים של תשתיות במבנה, לרבות צנרת מים וכיוב, מערכת חשמל תקשורת וכבלים חיצוניות, מרזבים וצנרת לניקוז מי גשם.
- ו. החלפת הגג או אלמנטים חיצוניים בגג המבנה.
- ז. החלפה, התקנה או שינוי של גדר במגרש, גינון ונטיעה או עקירת עצים, עבודות פיתוח בחצר המבנה וכיוב'.
- ח. התקנת שילוט.

### 2. עבודות הנדרשות לאחזקת המבנה לשימור

- 2.1 מה"ע יהיה רשאי להורות, ע"י משלוח הודעה בכתב לבעל נכס, לבצע פעולות אחזקה במבנה בתוך תקופה שתקבע לכך.
- 2.2 העבודות שיידרשו לשם אחזקה של מבנה לשימור יכללו, בין היתר, עבודות להבטחת יציבותו ההנדסית של המבנה ומניעת הידרדרות במצבו, עבודות המיועדות להגן על מבנה מפני נזקי טבע או בידי אדם, תיקון ושיקום מעטפת המבנה על כל מרכיביה וחלקיו הפנימיים של המבנה, תיקון וטיפול במערכות המבנה החיצוניות והפנימיות, כולל החלפת צנרת וחיווט, איטום ובידוד, סילוק מזיקים, טיפול בצמחיה ועבודות של אחזקה שוטפת, כגון: צביעה, סידוד טיפול בחצר המבנה והאלמנטים הבנויים המצויים בה ועוד. עבודות כאמור יהיו ע"פ הנחיות המחלקה לשימור וכפוף להוראות התכנית ונספחיה.

### 3. עבודות הנדרשות לשם שיקום המבנה לשימור

- א. אישור יחידת השימור לעבודות /או היתר בניה במבנה לשימור יותנו בהבטחת ביצוע עבודות לשיקום ושיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור וע"פ קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו.





## נספח ג' - עבודות במבנה לשימור – תנאים לביצוע

ב. בנוסף לאמור לעיל, הועדה המקומית רשאית לדרוש, לאחר ששוכנעה שלא נגרם נזק לערכי השימור של המבנה את ביצוע הפעולות הבאות:

- הריסת חלקי מבנה ותוספות מאוחרות שאינם חלק מהמבנה המקורי, או במקרים של בקשה לתוספת בניה למבנה, אם שוכנעה הועדה המקומית שהריסת אותם חלקי מבנה חיונית מבחינה תפקודית וחזותית לשילוב התוספת.
  - שיקום או שיחזור חלקי מבנה מקוריים או ייחודיים אשר התבלו או נהרסו.
- ג. למרות האמור לעיל, מחלקת השימור רשאית להקל בהוראות סעיף זה במקרים מיוחדים, של עבודות לצורך התקנת מעלית.



### 4. הוראות לגבי מרפסות

כדי להבטיח את שימור המרפסות כאלמנט אדריכלי מהותי לערכי המבנה לשימור, הועדה המקומית תדרוש את פתיחת כל המרפסות. תותר סגירת מרפסות לחזית הדרומית בלבד, בהתאם לאישור יחידת השימור, ובלבד שתישמר נסיגה של לפחות 60 ס"מ מקו החזית מחלקו הפנימי של המעקה. המרפסות ייסגרו באופן אחיד ובהתאם לפרטים, החומרים והגדלים המקוריים. בקומת הקרקע תותר סגירת המרפסות עד קו קיר קומה ב'.



### 5. תנאים והגבלות בעבודות במבנה לשימור

על עבודות במבנים לשימור יחולו התנאים הבאים:

- א. התקנת מתקנים טכניים תבוצע במסגרת הבנייה באגף החדש ככל האפשר. בכל מקרה, התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור תבוצע באופן מוצנע תוך מתן אפשרות לגישה ותחזוקה
- ב. תותר התקנת קולטי שמש מתחת למפלס המעקה הבנוי בגג המבנה באגף החדש, וכן לכוון חזיתות צד או אחוריות בלבד. דודי מים יוצנעו בכל מקרה בתוך המבנה.
- ג. תותר התקנת מיכלי מים, צוברי גז או מתקני אחסון לתשתיות מתחת לפני הקרקע בלבד.
- ד. תותר התקנת מתקני תשתית נוספים במסגרת הבנייה באגף החדש (בכל מקרה, התקנתם תבוצע באופן מוצנע ככל האפשר, בצמוד לגדר אחורית או צדדית של המגרש בלבד).
- ה. לא תותר הצבת אנטנות סלולאריות על גבי המבנה לשימור.

