

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0068817

תוספת קומות למלון ברחוב בן יהודה 4

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת היועד המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת היועד המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965                  משרד הפנים - מחוז ירושלים                  הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>תאריך חותמת היועד המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
--	------------------------

## דברי הסבר לתכנית

מצב סטוטורי - מגרש בשטח של 426 מ"ר, עליו בניין בן 6 קומות מאושר עפ"י תכנית 5925. עקרונות תכנון-קביעת תוספת 4 קומות על גבי בניין בן 6 קומות מאושרות תוך שימור המעטפת הפונה לרחובות בן יהודה ולונץ. שהייכ עד 106 חדרים מעל לקומת מסחר. בכל קומה ממ"מ. מגיש התכנית-חברת פאי סיאם בע"מ

תמונת זווית  
צילום תוכנית 33

תמונת זווית  
צילום תוכנית 30

תמונת זווית  
צילום תוכנית 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      תוספת קומות למלון ברחוב בן יהודה 4

מספר התכנית      101-0068817

1.2 שטח התכנית      0.426 דונם

1.3 מהדורות      שלב      הגשה

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      לייר

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	220789
	קואורדינאטה Y	632127
1.5.2 תיאור מקום	מדרחוב בן יהודה	

**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	בן יהודה	4	

שכונה מרכז העיר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30049	לא מוסדר	חלק		89-90, 234-235

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2513 / א	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות המפורטות	3565	2595	12/06/1988

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		בתכנית 2513/א.			
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו	6052	1593	21/01/2010
5925	ביטול	תכנית זו מבטלת את ההוראות המפורטות בתכנית 5925.	5042	869	30/12/2001
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			פאי סיאם	ירושלים	בית"ר	2	02-5654000	02-5654001	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			פאי סיאם	ירושלים	בית"ר	2	02-5654000	02-5654001	

**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	ירון קופרשטוק	81827	קופרשטוק אדריכלים בע"מ	ירושלים	(1)		02-6242632	02-6254730	kupershtock@gmail.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

(1) כתובת: המלך גיורגי 40.

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחלה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ירון קופרשטוק				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ירון קופרשטוק			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1:100	1	02/03/2014	קופרשטוק ירון		11/03/2014	מחייב לעניין: שימור, עומק הנסיגה בקומות עליונות	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	02/03/2014	קופרשטוק ירון		02/03/2014		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**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.

תכנון זמין  
10 בפס"ה 33

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תוספת קומות לבית מלון ברחוב בן יהודה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי ייעוד מאיזור מסחרי מיוחד לאיזור מסחר תיירות ונופש

2.2.2 קביעת בינוי תוספת של 4 קומות על גבי בית מלון מאושר בן 6 קומות.

2.2.3 קביעת שטחי בנייה בהיקף של 3852 מ"ר מהם 2940 מ"ר עיקרי ו-912 מ"ר שירות

2.2.4 קביעת שימושים עבור מלונאות ומסחר

2.2.5 הגדלת מסי הקומות מ-6 קומות ל-10 קומות ביחס ל-0.00

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית

2.2.7 קביעת תנאים למתן היתר בניה

2.2.8 קביעת חזית מסחרית

2.2.9 קביעת הוראות בגין שימור של מבנה היסטורי

תכנון זמין  
10 בפס"ה 33

תכנון זמין  
10 בפס"ה 33



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.426

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	106		+106		חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
	2,718		+982	1,736	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
	222		-26	248	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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	6-2
מסחר ותיירות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מסחר ותיירות	1
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	6-2
הנחיות מיוחדות	מסחר ותיירות	1
חזית מסחרית	מסחר ותיירות	1
קו בנין עילי	מסחר ותיירות	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר מיוחד	426	100
סה"כ	426	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	19.59	4.37
מסחר ותיירות	428.26	95.62
סה"כ	447.85	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 דרך מאושרת</b>	<b>4.1</b>
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
<b>4.2 מסחר ותיירות</b>	<b>4.2</b>
שימושים	4.2.1
1. מסחר	
2. בית מלון	
הוראות	4.2.2
<p><b>הוראות בנין</b></p> <p>א. יודגש ניתוק המבנה החדש מהמבנה ההסטורי, יש להתייחס במיוחד לקומה הראשונה מעל המבנה הקיים</p> <p>ב. בחזית הפונה לרחוב לונץ יש לשמור על המקצב ופרופורציות הפתחים בחלימה לקיים במבנה ההסטורי</p> <p>ג. לא יותר מיקום פתחי מ"דים בחזיתות ראשיות</p> <p>ד. מבנה המלון יכלול קיומם של שטחים ציבוריים, כגון אולם קבלה, חדר אוכל הנלווים לאיחוסון המלונאי. האיחוסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי ונופש ואירוח בכל עת לפרקי זמן קצובים ויכול שיכלול גם שירותי תיירות.</p>	א
<p><b>שימור</b></p> <p>א. לא תותר הריסתו של הבניין לשימור למעט חזית הבניין האחורית בהתאם להנחיות שהתקבלו מיועץ השימור של הועדה.</p> <p>ב. לא תותר כל פגיעה באופיו וסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.</p> <p>ג. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי הבניין הקיימים בו לרבות סוגי האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. תותר תוספת בניה לבניין לשימור בתנאי שתעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p> <p>ה. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבניין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבנייה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.</p> <p>ה. יש לפרק את כל תוספות הבניה המאוחרות שנבנו בהיתר או שלא בהיתר כולל מרפסות שנסגרו, סככות הצללות וכו'.</p> <p>ו. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה לשימור כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון והגנות לייצוב המבנה לשימור ולהבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היתר ויפגע, ייחרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרום הגשת תכנית זו.</p> <p>ז. מיקום דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית ובכל מקרה לא בחזיתות.</p> <p>ח. עיצוב חזיתות המבנה החדש, לרבות פירוט חומרי גמר יהיה בהתאמה לערכי השימור.</p> <p>ט. יבוצע תיאום מקדמי עם ממונה השימור מטעם מהנדס הועדה המקומית, להבטחת עיצוב</p>	ב

מס' ת"מ 33

מס' ת"מ 33

מס' ת"מ 33

מס' ת"מ 33

מס' ת"מ 33

מס' ת"מ 33

מסחר ותיירות	4.2
<p>נאות.</p> <p>י. לבקשה להיתר בנייה יצורף נספח עיצוב המפרט בתרשימים ובמלל את עקרונות התכנון של הבנייה החדשה ויבהיר את יחסה אל הבנייה הקיימת.</p> <p>יא. כל עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק התייעוד מלא המאושר על ידי מהנדס העיר.</p> <p>יב. היתר הבנייה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור. במסגרת עבודות השימור ישוחזרו פרטים מקוריים.</p> <p>יג. שיקום סדקים, אבנים, חומרי בניה, אלמנטים קונסטרוקטיביים ופרטי גמר במבנה לשימור יעשה עפ"י ממצאי תיק התייעוד ובהנחיית אדריכל ומהנדס מומחים בשימור.</p> <p>יד. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, הקמת מחיצות בחזיתות או במרפסות.</p> <p>טו. לא תבוצענה עבודות כלשהן באתר כולל הריסה ו/או חפירה ליסודות ללא יצירת הגנות מתאימות על המבנה לשימור והאלמנטים לשימור לפני תחילת העבודות. יש להציג הנחיות מפורטות להגנה על המבנה לשימור לפני תחילת העבודות באתר. הנחיות אלה יופיעו גם בהיתר הריסה באם יוגש כזה.</p> <p>טז. לא יותר פרוק ו/ או פרוק ובניה מחדש של המבנה לשימור.</p>	
<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לביקורת הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ג. השימוש בקומת הקרקע יהיה מסחרי ומלונאי וכל סטייה מכך תהא סטייה ניכרת. כל חריגה תחשב סטייה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ד. לא ניתן להרוס המבנה ההיסטורי הקיים למעט חזיתו האחורית בהתאם להוראות שהתקבלו מיועץ השימור של הועדה גם בעתיד, כל חריגה תחשב סטייה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ה. ביצוע המבנה יהיה בהינף אחד. הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ו. הוראות שימור כפי שנקבעו בסעיף 4.2.2 ב' מחייבות וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p> <p>ז. לא יותר ניווד שטחי שירות או שטחים עיקריים ממתחת לכניסה הקובעת למעל הכניסה הקובעת. סטיה מכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב-2002).</p>	ג
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. לא ימוקמו מתקנים טכניים על חזיתות המבנה וכל המערכות הטכניות ימוקמו מאחורי קיר אקוסטי.</p> <p>ב. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p>	ד

תכנון זמין  
הריסה 33

תכנון זמין  
הריסה 33

תכנון זמין  
הריסה 33

4.2	מסחר ותיירות
	הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותת-אסורה.
ה	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קו הבנין לתוספת יהיה בצמוד לבניוי הקיים למעט בפינה הצפון מערבית וזאת בהתאם למפורט בנספח בניוי מס' 1.</p>
ו	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ז	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>א. תנאי להיתר איכלוס למבנה יהיה שימור ושיקום מלא של המבנה ההיסטורי כולל פרטים לפי הנחיות השימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/ו 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 שידרשו.</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 ולמעט 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 ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום מול משרד התיירות לעניין תמ"א 12.</p> <p>ה. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ו. מתן היתר בניה מותנה בשימור של חזיתות המבנה כולל פרטים מקוריים. תכנון שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>ז. בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות ממגיעה בחזות החיצונית של המבנה.</p> <p>ח. בחינת ההרחבה המוצעת ע"י אדריכל שימור, לקבלת אישור מח' שימור בעירייה.</p>
ט	<p><b>סימון מהתשריט: חזית מסחרית</b></p> <p>א. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט,</p>

מסחר ותיירות	4.2
התש"מ-1980.	

מס' תכנית  
33

מס' תכנית  
33

מס' תכנית  
33

מס' תכנית  
33

מס' תכנית  
33

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד מקסימום	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מסחר ותעירות	1	426	2720	712	220	200	92	(1)	35.9 (2)	10	0	0	0 (4)	0 (5) תכנון זמין מונה הדפסה 33

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 בטבלת "זכויות והוראות בניה" כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומהושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובחיתורים) התשנ"ב 1992.

שטח מסחרי בקומת הכניסה - 222 מ"ר.

מספר חדרי המלון - עד 106

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) הערך מתייחס ל.

(2) הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: מעל גובה זה תותר בניית קומה טכנית עם קיר אקוסטי לפי נספח הבינוי.

(3) כולל מרפסות זיו מעל הרחוב.

(4) לפי תשריט.

(5) כולל מרפסות זיו מעל הרחוב ואלמנט קירוי קל מעל הכניסה הראשית למלון.



**6. הוראות נוספות .6**

<b>6.1</b>	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>
	<p>1. 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:</p> <p>א. הגשת תוו"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.</p> <p>ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. 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.</p>

ת"י 413  
מיום 23 ביוני 2008

<b>6.2</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

ת"י 413  
מיום 23 ביוני 2008

**7. ביצוע התכנית .7**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	א	בהינף אחד

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התכנית 7 מיום אישורה.

ת"י 413  
מיום 23 ביוני 2008

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	פאי סיאם 513978635	פאי סיאם		11-03-2014
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	פאי סיאם 513978635	פאי סיאם	בעלים	11-03-2014
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:	תאריך:
	קופרשטוק אדריכלים בע"מ 514318245	ירון קופרשטוק	עורך ראשי	11/3/14

חתימה:   
 קופרשטוק אדריכלים

מס' תעודת זהות: 33

מס' תעודת זהות: 33