

1014903

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0178012

בית דירות ומשרד גמ"ח ברחוב חגיז 3-5 תוספת לבנין קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
- 8-05-2016
נ ת ק ב ל

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' _____
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.5.16 אשר את התכנון
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 הוועדה נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר העירייה (חתימה)



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית משתרעת על שתי חלקות 58 ו-92 בגוש 30066. בתחום חלקות אלה קיימים שני בניינים צמודים אשר נבנו בזמנים שונים. על פי תכנית 2874 מיועדות חזיתות הבניינים, הפונות לרחוב חגיז, לשימור.

התכנית מציעה שימור מלא של שני הבניינים הצמודים והריסת חלק מתוספות הבנייה שאינן מקוריות. לצד זאת כוללת התכנית תוספת קומה אחת ועליית גג מעליה. על 7 דירות קיימות תוספנה 2 דירות נוספות. הדירה הקיימת במפלס 1.96- אשר אינה מתאימה למגורים בשל גבהה הנמוך, תוסב למחסן. באגף המזרחי מפלס 0.00 נדרשת הריסה לבנייה שאינה מקורית. בשל כך תבוטל הידרה הנפרדת שהיתה באגף זה ויתרת השטח תסופח לדירה הסמוכה.

לפי התכנון החדש קיימות 3 דירות בכל אחת משלושת הקומות, דהיינו סה"כ 9 דירות.

משרדי הגמ"ח הקיימים בקומה הראשונה יועברו לחלל עליית הגג. הגישה לקומות העליונות תהיה באמצעות תכנון זמין מדרגות חיצוניות ומעלית חיצונית.

סך כל השטח הקיים והמוצע: 1098.18 מ"ר

הבניין הקיים בשתי החלקות מיועד לשימור ותיק תיעוד מוגש במקביל לתכנית זו. מגיש התכנית הוא בעל הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

בית דירות ומשרד גמ"ח ברחוב חגיז 3-5 תוספת לבנין קיים

101-0178012

0.480 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לי"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

1.4 סיווג התכנית

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
קואורדינאטה X 220509
קואורדינאטה Y 632673

1.5.2 תיאור מקום

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	חגיז משה	3	

שכונה זכרון משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30066	לא מוסדר	חלק	58, 92	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/07/1983	2574	2948	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2874.	ביטול	2874 ✓
13/04/1988	1968	3552	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2874 א.	ביטול	2874 א ✓
22/06/1995	3751	4314	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2874 ב.	ביטול	2874 ב ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 א, ב, הוראות תכנית 5166 ב/תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022 א ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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				יצחק אפריל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יצחק אפריל		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	19/04/2016	נחום מלצר	19/04/2016	נספח בינוי הינו מחייב לעניין: קוי בניין, מסי הקומות, הוראות השימור, גבהים ונפחים, שיפועי גג הרעפים וצורתו.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	22/09/2013	ראובן אלסטר	19/04/2016		לא
שימור	רקע			01/07/2012	שרון כהן שנצר	06/12/2015	תיק תיעוד מקדים מצורף כמסמך רקע נלווה, ומצוי ממנו עותק אחד בתיק התכנית.	לא



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18



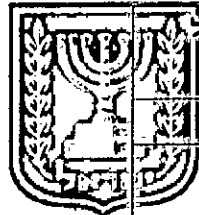
משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים 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	משה פרוש			ירושלים	סורוצקין	48	02-5386069	02-5376899	
	פרטי	מרדכי רבינוביץ			ירושלים	תפארת ישראל	84	02-5863145	02-5376899	
	פרטי			עמותת שערי חסד גמילות חסדים הכללי	ירושלים	חגיז משה	3	02-5385605	02-5376899	



תכנון ופיקוח כלכלי
מונה תדפיסה 18

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	משה פרוש			ירושלים	סורוצקין	48	02-5386069	02-5376899	
בעלים	מרדכי רבינוביץ			ירושלים	תפארת ישראל	84	02-5863145	02-5376899	
בעלים			עמותת שערי חסד גמילות חסדים הכללי	ירושלים	חגיז משה	3	02-5385605	02-5376899	



תכנון ופיקוח כלכלי
מונה תדפיסה 18

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	יצחק אפריל	118345	נ. מלצר י. אפריל - אדריכלים	ירושלים	המלך גיורגי	30	02-6509323	02-6509321	itzik@maarcs.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
אדריכל	אדריכל	שרון כהן שנצר	112814		מבשרת ציון	(1)		02-5791776		s.cohenshanzer@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 84840.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

דפסה 18

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 בנייה לשני בניינים צמודים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת הוראות בגין בניין לשימור.

ב. קביעת הוראות לתוספת בנייה קומה וגג רעפים מעל בניין קיים ומדרגות חיצוניות ומעלית חיצונית לצידן.

ג. קביעת שימוש לבניין הקיים ל-9 יחידות דוור, למשרדי גמ"ח - הפועלים גם כיום בבניין (קביעת תוספת בנוסף ל-7 יחיד הקיימות).

ד. קביעת קווי בניין מרביים לתא שטח המיועד לבניה.

ה. קביעת שטחי בניה מרביים: סה"כ 1098.18 מ"ר. 820.80 מ"ר שטח בניה עיקרי - מתוכם יותרו 145.49 מ"ר

לשטחי משרדים, ו- 195.29 מ"ר שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת, ו- 82.09 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה לזמין הקובעת.

ו. קביעת מספר קומות.

ז. קביעת תנאים למתן היתר.



תכנון זמין

מונה הדפסה 18



תכנון זמין

מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.48



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9		+2	7	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	675.31		+206.62	468.69	מ"ר	מגורים (מ"ר)
משרדי גמ"ח	145.49		+46.68	98.81	מ"ר	תעסוקה (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 18

יעוד	תאי שטח
מגורים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים	1
מבנה לשימור	מגורים	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	480	100
סה"כ	480	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	479.31	100
סה"כ	479.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	א. 9 יחידות דיור. ב. משרדי גמ"ח.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>1. תותר תוספת בינוי לבניין בחלקות 58 ו-92 של קומה אחת, עליית גג, מדרגות חיצוניות ומעלית חיצונית ע"פ נספח מס' 1.</p> <p>2. הבניה החדשה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת על פי אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>3. גג הרעפים יהיה גג בעל 4 שיפועים כפי שמופיע בנספח הבינוי.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>1. יש לשמר המבנים ההיסטוריים במלואם כולל פרטים בליווי אדריכל ומהנדס ממומחים בשימור.</p> <p>2. המדרגות החיצוניות החדשות תבננה כשחזור למדרגות הקיימות.</p> <p>3. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין המקורי למעט התחברות לצורך תוספת בנייה.</p> <p>4. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי הבניין לשימור לרבות סוג האבן, פתחים, סיתות וכיחול.</p> <p>5. חלה חובה להרוס את חלקי הבנין המיועדים להריסה על פי נספח הבינוי מס' 1.</p> <p>6. יש לשחזר פתחים מקוריים בחזיתות לשימור, כולל שמירה על אופיים המקורי. לא תותר אטימת פתחים מקוריים.</p> <p>7. יש להסיר מחזיתות ראשיות תשתיות למינהן כגון מזגנים, צנרת וכו' ולשלבן בצורה מוצנעת.</p> <p>8. יש להסיר את כל תוספות הבניה שנבנו ללא היתר ושאינן חלק משני המבנים המקוריים.</p> <p>9. מיקום ממ"דים דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות כלשהן יעשה בצורה מוצנעת ובכל מקרה לא בחזיתות ראשיות.</p> <p>10. בעת ביצוע עבודות בניה חדשות יש להגן על המבנה לשימור כולל קונסטרוקציה ופרטים. יש לתת פתרון והגנות ליצוב המבנה לשימור ולהבטיח שלא יפגע לאורך כל זמן העבודות באתר. היה ויפגע ייהרס המבנה לשימור או חלקים ממנו במהלך העבודות יחזרו זכויות הבניה להיות כפי שהיו טרום הגשת תכנית זו.</p> <p>11. לא תותר הריסה של חלקי מבנה או פרטי מבנה מקוריים.</p> <p>12. לא יותרו שינויים בחזית המבנה לשימור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות חומרי בנין מקוריים, פתחים, מדרגות, ריצוף, פרטי בנין יחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים וכו'.</p> <p>13. יותרו בגדרות ובשערים שיפורים אדריכליים בהתאם למופיע בנספח הבינוי.</p> <p>14. עיצוב חזית הבניין יתואם עם מהנדס העיר ובשיתוף עם מחלקת השימור לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>15. כל עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>16. לא יותר פירוק ו/או פרוק ובניה מחדש של חלקי המבנה לשימור.</p> <p>17. יש להשלים שחזור קיר מערבי, לאחר הריסת תוספת הבניה, בדומה למופיע בנספח הבינוי ויעשה על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 18



תכנון זמין
מונה תדפסה 18



תכנון זמין
מונה תדפסה 18

4.1	מגורים
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מספר הקומות המירבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בתשריט ובנספח הבינוי הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא השימור, וכל סטיה ממנו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא הגבהים והנפחים. מפלס שיא גג הרעפים יהיה עד 820.45 ממפלס קומת הקרקע (+15.10 בגובה יחסי ממפלס קומת הקרקע), וגובה מזחלת גג הרעפים יהיה עד 817.60 ממפלס קומת הקרקע (+12.25 בגובה יחסי ממפלס קומת הקרקע). כל סטיה מגבהים אלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא שלביות הביצוע, וכל סטיה ממנו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. לא ניתן יהיה להרוס את המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל סטיה מכך תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>1. קו הבניין מצוין בתשריט בקו-נקודה-קו בצבע אדום. קו בניין עילי למרפסות זיזיות מצוין בתשריט בקו-נקודותיים-קו בצבע תכלת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



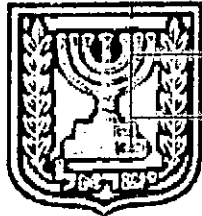
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(6)	(6)	(6)	1	(5) 4	(4) 12.25	(3) 9	43	229	1098.18 (2)	82.09	0	195.29	(1) 820.8	480	1	מגורים	מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (6)	1	מגורים	מגורים

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:

1. שטחי הבניה המפורטים בטבלה מס' 5 כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוכם 63.46 מ"ר עבור מרפסות מקורות.
- יותר מתוך סך השטח 145.49 מ"ר לשטחי משרדים.
- (2) שטח הבנייה בעלית הגג (חלל גג הרעפים) מחושב לכל שטח שנוכה מעל 1.80 מ'. השטחים המקורים של חדר המדרגות החיצוני כוללים במנין שטחי הבניה.
- (3) בנוסף ליחידות הדיור מתוכננים משרדי גמיח בעליית הגג.
- (4) גובה הבניה המרבי נמדד ממפלס הכניסה ועד למזחלת גג הרעפים, למעט מבנה המעלית.
- (5) מספר הקומות כולל את עלית הגג.
- (6) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. הגשת תכנית פיתוח לכל תא השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ב. 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 הני"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, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות וזאת מלבד מערכת אספקת המים שבנתה הגיחון בשטח התוכנית אשר תפונה ע"י חברת הגיחון ועל חשבונה מיד לאחר מתן תוקף לתכנית.</p> <p>ג. תאום עם יחידת הנגישות העירונית.</p> <p>ד. אישור אגף התברואה.</p> <p>ה. השלמת תיק תיעוד ואישורו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ו. תיאום תכנון ועיצוב אדריכלי ואישורו ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ז. שימור חזיתות המבנה ופרטים מקוריים. תכנון השימור יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ח. עיצוב החלונות, פרטי החלונות ומעקות המרפסות יתואמו עם מחלקת השימור לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה ניקוי המבנה מכבלים ומערכות מיזוג חיצוניות. מערכות המבנה יתוכננו בחלל גג הרעפים ו/או בתוך המבנה.</p> <p>י. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום נטיעות ועצים בוגרים בגבול התכנית עם מחלקת שפ"ע.</p> <p>יא. תנאי להיתר לתוספת יחיד הוא שימור המבנה בהתאם להוראות השימור.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>א. שימור בפועל של חזיתות המבנה לשימור בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא.</p> <p>ב. תנאי למתן טופס 4 למבנה בכללותו יהיה שימור המבנה בפועל.</p> <p>ט. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>יותרו 15% 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>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים</p>	<p>6.5</p>



תכנון וזמין הינה
ת.ד.פ.ס.ה 18



תכנון וזמין הינה
ת.ד.פ.ס.ה 18



תכנון וזמין הינה
ת.ד.פ.ס.ה 18

<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.5</p>
<p>היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.</p>	
<p>6.7 היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>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. -</p>	



משרד התכנון והבניה
מזכירות הממשלה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תתבצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.



משרד התכנון והבניה
מזכירות הממשלה

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית יהיה 10 שנים מיום אישורה.



משרד התכנון והבניה
מזכירות הממשלה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	משה פרש	סוג:		תאריך:	8.5.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

מגיש התכנית	שם:	מרדכי רבינוביץ	סוג:		תאריך:	8.5.16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

מגיש התכנית	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:		תאריך:	
	עמותת שערי חסד גמילות חסדים הכללי 580052348		חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	משה פרש	סוג:	בעלים	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	מרדכי רבינוביץ	סוג:	בעלים	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	בעלים	תאריך:	
	עמותת שערי חסד גמילות חסדים הכללי 580052348		חתימה:			

עורך התכנית	שם:	יצחק אפריל	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	8.5.16
	שם ומספר תאגיד:	נ. מלצר י. אפריל - אדריכלים 54024589	חתימה:			

נ. מלצר, י. אפריל
אדריכלים
540245289



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18