

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0704841

יחזקאל 36 פינת רבנו גרשום, שכונת הבוכרים, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
20/08/2019

להפקיד את התכנית
26/01/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יחזקאל 36 פינת רבנו גרשום, שכונת הבוכרים, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0704841 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.649 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות

סוג 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	221008
	קואורדינאטה Y	633263

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30085	מוסדר	חלק	182	

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

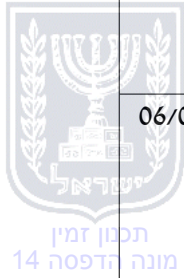
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/06/2013	5167	6605	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101-0092098. הוראות תכנית 101-0092098 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	101-0092098
29/02/2004	2047	5276	תכנית זו מחליפה את תכנית 3276 א בגבולות תכנית זו	החלפה	א /3276
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 /ב. הוראות תכנית 5166 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ב /5166
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בגבולות התכנית	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 /א. הוראות תכנית מק/ 5022 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק עדס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק עדס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1 - נספח בינוי מחייב לעניין הנחיות השימור, קווי הבניין, קומות וגובה המבנה	09: 06 17/12/2019	יצחק עדס	14/11/2019	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		16: 31 14/11/2019	יורם אלישיב	08/11/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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			קהלת עדת הבוכרים בירושלים	ירושלים	מוסיוף שלמה (1)	13	02-5826138		habocharim@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 5860.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קהלת עדת הבוכרים בירושלים	ירושלים	מוסיוף שלמה (1)	13	02-5826138		habocharim@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 5860.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
B. אדריכל Arch	עורך ראשי	יצחק עדס		איציק עדס אדריכלים	ירושלים	המעלות	10	02-6258122		izak.arc@gmail.com
B. אדריכל Arch	יועץ	שעיה רוט			ירושלים	דורות ראשונים	7			shayaroth@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		m_ely@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 שטחי בניה למגורים בהתאם להוראות תכנית האב למושבות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

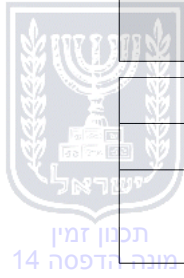
1. קביעת בינוי מנחה לתוספת בניה לבניין הקיים.
2. קביעת תוספת זכויות בניה
3. קביעת גובה בינוי ומספר קומות
4. קביעת הוראות שימור
5. קביעת תנאים להיתר בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותעסוקה	3, 2
מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות ב	מגורים מסחר ותעסוקה	3, 2
הנחיות מיוחדות ב	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3 מיוחד ומוסדות	648.72	100
סה"כ	648.72	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	250.33	38.59
מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	398.38	61.41
סה"כ	648.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים ושימושים נלווים למגורים, לרבות: מבואה, שטחים משותפים לדיירים, מתקנים ומערכות טכניות.</p> <p>ב. מחסנים</p> <p>ג. מקווה</p> <p>ד. אולם למטרות תרבות ופנאי לרבות אירוח טקסי קידושין</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בתחום תא שטח 1 קיים בניין. תותר תוספת שטחים, קומות ושימושים לבניין הקיים תחת הוראות השימור שבסעיף 4.1 ב</p> <p>2. מספר הקומות המותר מעל למבנה לשימור: 5 קומות מגורים מעל לקומת המבנה הקיים. וקומה תת קרקעית מתחת למבנה הקיים שתשמש לטובת מקווה.</p> <p>3. תותר תוספת בניין בחלקו הדרום מערבי של תא השטח ובצמוד למבנה לשימור. תוספת הבינוי תיהיה בגבולות קווי הבניין כפי שסומנו בתשריט ובנספח הבינוי. בחזית לרחוב יחזקאל, ימשיך קיר האגף את חזית הבית הצמוד בחלקה 180. מספר הקומות באגף הדרום-מערבי, שאיננו מעל למבנה הקיים לשימור, יהיה עד 6 קומות מעל לכניסה הקובעת, גובה הבינוי באגף זה לפי המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>4. ייותר בניין ללא פתחים בקו 0 בגבול תא שטח מס' 1 הצמוד לתאי שטח 2 ו-3, למעט פתחים באמצעות נסיגה והפנייתם לכוון שטחי הנסיגה בלבד.</p> <p>5. שטחן המרבי של יחידות הדיור שבתא שטח 1, יהיה עד 45 מ"ר.</p> <p>6. תותר בליטת מרפסת זיז מעבר לגבול החלקה בעומק של עד 1 מ'.</p> <p>7. הקירות המסומנים להריסה בגבולות תא השטח מיועדים להריסה.</p> <p>8. יותר מבנה יציאה לגג על גג הבניין באגף הדרום מערבי בלבד. וחלל טכני למבנה המעלית.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק מבנה לשימור</p> <p>הבניין המסומן באמצעות סמל לשימור הוא בניין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. קירות הבניין החיצוניים, הפונים לרחובות יחזקאל ורבנו גרשום, כמסומן בנספח הבינוי הנם לשימור.</p> <p>2. הקירות שסומנו לשימור, לא תותר הריסתם ולא יותר צמצום עובי הקיר המקורי. הקיר ישמר במלואו כולל עובי הקיר ונישות פנימיות.</p> <p>3. בקירות שסומנו לשימור, לא תותר פגיעה באופיים האדריכלי, באלמנטים המקוריים, בפרטי הבניין הקיימים לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול וסורגים מקוריים.</p> <p>4. גובה מפלס רצפת קומה 01 מעל לקומת המבנה לשימור הנו מחייב. פרט הנתק המשוקע בין הקיר הקיים לרצפת קומה 01 הנו מחייב.</p> <p>5. שימור הבניין יכלול שיחזור תקרת הבניין המקורית הכוללת 4 כיפות, כמסומן בנספח הבינוי. השחזור יתבצע בטכנולוגיה ובחומרי הבניה המקוריים ובהתאם למוצג בתיק התייעוד. החלל בין תקרה זו לתחתית רצפת קומה 01 תשמש כקומה טכנית ולא תיכלל במניין הקומות.</p> <p>6. בקירות חדשים, יותרו חומרי גמר שונים לרבות טיח וחיפוי בחומרים שונים מאבן או אבן בגמר ועיבוד שונה מקיר האבן הקיים. להדגשת האבחנה בין הבינוי הקיים לחדש. בתיאום עם מחלקת</p>





מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>7. בהיתר הבניה, יסופקו הנחיות לניקוי החזיתות לשימור, הסרת תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, הסרת תשתיות מחזית הבניין.</p> <p>8. נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין הנחיות השימור שבו.</p> <p>9. ניקוי אבן : לא יאושר ניקיון אגרסיבי כגון התזת חול או מים. שיטת הניקיון המומלצת תהייה בעזרת מברשות מים וסבון. העבודה תהיה ידנית ולא מכנית.</p> <p>10. חידוש הכיחול יהיה ע"י פינוי ידני של חומרי כיחול ישנים וביצוע כיחול על בסיס סיד ותערובת בגוון המקורי.</p> <p>11. חיזוק קירות לשימור, תעשה ע"י מהנדס המתמחה בשימור מבנים היסטוריים. שיטת חיזוק המבנה ושימור הקירות ההיסטוריים תתואם עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>12. היתר הבניה יכלול הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.</p> <p>13. לעת מן היתר בניה יתואם הבינוי עם מחלקת השימור, בעיריית ירושלים.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>על שטח זה חלה תכנית מספר 101-0178129, רכבת קלה ירושלים "הקו הכחול".</p> <p>1. הוראות סעיף 4.4.1, בתכנית מספר 101-0178129, למעט ס"ק א. בדבר השימושים המותרים ימשיכו לחול בשטח זה.</p> <p>2. הוראות סעיף 4.4.2, בתכנית מספר 101-0178129, בדבר הוראות בינוי ו/או פיתוח ימשיכו לחול בשטח זה.</p>	ג
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>על שטח זה חלה תכנית מספר 101-0178129, רכבת קלה ירושלים "הקו הכחול".</p> <p>1. הוראות סעיף 4.11, בתכנית מספר 101-0178129, למעט ס"ק 4.11.1 (א). בדבר השימושים המותרים. ימשיכו לחול בשטח זה.</p>	ד
<p>הריסות ופינויים</p> <p>המבנה וחלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה</p>	ה
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן לזיקת הנאה, יהא נגיש לשימוש ציבורי מעל למפלס המדרכה. לא יותר בינוי או גידור השטח מעל למפלס המדרכה.</p>	ו
מגורים מסחר ותעסוקה	4.2
<p>שימושים</p>	4.2.1
<p>א. מגורים ושימושים נלווים למגורים, לרבות : מבואה, שטחים משותפים לדיירים, מתקנים ומערכות טכניות.</p> <p>ב. מחסנים</p> <p>ג. בקומות המרתף מתחת למפלס הכניסה הקובעת, יותרו שימושים למסחר ותעסוקה, לרבות</p>	

מגורים מסחר ותעסוקה	4.2
אולם אירועים, מטבח מחמם, שירותים מחסנים וכל שימוש אחר הנדרש לתפעול המקום.	
הוראות	4.2.2
<p>הוראות בניו</p> <p>א</p> <p>1. בתא שטח 2 קיים בניין, שנבנה לפי היתר בניה מאושר 2008/371. תכנית זו אינה משנה את שטח הבניין, מספר קומות או נפח הבניין הקיים.</p> <p>2. בתא שטח 2 תותר הסבת שטחי שירות קיימים שאושרו בהיתר בניה 2008/371 ונמצאים מתחת למפלס הכניסה הקובעת כפי שאושרה בהיתר הבניה, לשטחים עיקרים לטובת השימוש המבוקש בתא שטח 1.</p> <p>3. בתא שטח 3 קיים בניין, שנבנה לפי היתר בניה מאושר 2013/510. תכנית זו אינה משנה את שטח הבניין, מספר קומות או נפח הבניין הקיים.</p> <p>4. בתא שטח 4 תותר הסבת שטחי שירות קיימים שאושרו בהיתר בניה 2013/510 ונמצאים מתחת למפלס הכניסה הקובעת כפי שאושרה בהיתר הבניה, לשטחים עיקרים לטובת השימוש המבוקש בתא שטח 1.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>על שטח זה חלה תכנית מספר 101-0178129, רכבת קלה ירושלים "הקו הכחול".</p> <p>1. הוראות סעיף 4.11, בתכנית מספר 101-0178129, למעט ס"ק 4.11.1 (א). בדבר השימושים המותרים. ימשיכו לחול בשטח זה.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ג</p> <p>1. הבניין הקיים בתא שטח 2, הוא המשכו של הבניין הקיים בגו"ח 30085/183. תנאי להגשת תכנית נוספת בעתיד המכילה את גו"ח 30085/183 או את תא שטח 2, יהא איחוד החלקות לחלקה אחת.</p> <p>2. הבניין הקיים בתא שטח 3 הוא המשכו של הבניין הקיים בגו"ח 30085/180. תנאי להגשת תכנית נוספת בעתיד המכילה את גו"ח 30085/180 או את תא שטח 2, יהא איחוד החלקות לחלקה אחת.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף - מ"ר	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(3)	(3)	(3)	(3)	1 (2)				30	290	325	(1) 275		1	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
130	(3)	(3)	(3)	(3)	5 (5)	23.5 (4)	25				360	1105		1	מגורים	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)		(7)	(6)	(6)	(6)		2	מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)			100 (8)			2	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)		(10)	(9)	(9)	(9)		3	מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)			80 (8)			3	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קומה: קומת כניסה.

(2) קומה אחת הכוללת קומה טכנית מוסתרת בגג המבנה לשימור.

(3) כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

(4) גובה מעקה הגג, לא כולל מבנה יציאה לגג וציוד טכני..

(5) 5 קומות מעל לקומת הכניסה בשימוש תעסוקה ומבנה ציבור.

(6) לפי המאושר בהיתר בניה 2008/0371.02.

(7) הורדת 100 מ"ר מהמאושר בהיתר בניה 2008/0371.02.

(8) תוספת שטח עיקרי מתחת הכניסה קובעת לבניין הקיים בתא השטח. ללא שינוי גובה או קווי הבניין בתא השטח.

(9) לפי המאושר בהיתר בניה 2013/510.00.

(10) הורדת 80 מ"ר מהמאושר בהיתר בניה 2013/510.00.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

1. מס' מקומות החניה יקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
2. יח"ד שגודלן המירבי עד 45 מ"ר, יהיו פתורות מחניה בהתאם להוראות תכנית 5166 ב'.
3. תקן חניה יחושב עבור תוספת יחידות דיור בבניין המיועד לשימור, על אף האמור לעיל תהא רשאית הוועדה המקומית לפטור מן החובה להתקין מקומות חניה לתוספת יחידות דיור בבניין המיועד לשימור משיקולים תכנוניים, הכל על פי הוראות תכנית 5166 ב'..

6.2

סטיה ניכרת

1. קווי הבניין המפורטים בתכנית בתשריט התכנית הנם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת.
2. מספר הקומות המצוין בטבלה 5 ובנספח הבינוי הנו מרבי. חריגה מעבר למספר הקומות כמצוין בטבלה 5, תחשב כסטיה ניכרת.
3. גובה הבינוי המצוין בטבלה 5 ובנספח הבינוי, הנו גובה מרבי. חריגה מעל לגובה זה תחשב סטיה ניכרת
4. הוראות השימור שבסעיף 4.1.2 ב בתכנית זו הנם מחייבים. סטיה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת.
5. הוראות שלביות הביצוע שבסעיף 7 הנם מחייבים, סטיה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת.

6.3

חיזוק מבנים, תמא / 38

- היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים הרעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על הבקשה 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 יוני 2008).
 - ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

1. הגשת תכנית פיתוח החלקה בקנ"מ 1:250, ותיאום מפלסי החצר והרחוב עם מהנדס העיר.
2. תיאום מתקני אשפה, ארונות תשתית, מיזוג אויר ואופן שילובם בחזיתות עם אדריכל העיר.
3. תיאום החזיתות ופרטי בניין עקרוניים עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.
4. פירוק תוספות בניה מאוחרות שלא זכו להכשרה בתכנית זו. הינם תנאי למתן היתר בניה.
5. תיאום תכניות הבניה עם תכנית אב לתחבורה.

6.5

תנאים למתן תעודת גמר

הסרה והסדרת תשתיות על גבי חזיתות המבנה.

תשתיות	6.6
לעת בנית מנהרת הרק"ל ולעת הפעלת הרכבת הקלה, תותר התקנת אמצעי ניטור ובקרה הנדסיים, במבנה שבגבולות התכנית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה	הבניה תבוצע בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14