

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/09/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

23/05/2022

תכנית מס' 101-0951509

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

תוספת קומות ויח"ד לבניין מגורים. דורות ראשונים 4, ירושלים

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

31/07/2022

לאשר את התוכנית

09/08/2022

Handwritten signature

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בתחום העיר ההיסטורית, ברחוב דורות ראשונים 4, לבניין קיים לשימור בן 4.5 קומות מעל קומה תת קרקעית, הכולל קומת מסחר במפלס הקרקע ומגורים מעל, הוגשה ואושרה בקשה להיתר, המתואמת עם מחלקת התכנון בעיריית ירושלים ועם מחלקת השימור בעירייה לתוספת קומות מכוח תמ"א 38, סה"כ 6 קומות מעל קומת מרתף.

עפ"י מדיניות התכנון במרכז העיר, מבקשים להוסיף בתכנית זו, 2 קומות נוספות עבור 4 דירות חדשות למגורים. סה"כ 8 קומות מעל קומה תת-קרקעית קימת לאחסנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומות ויח"ד לבניין מגורים. דורות ראשונים 4, ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0951509

מספר התכנית

0.101 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

220750 קואורדינאטה X

623125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

תחום העיר ההיסטורית, מרכז העיר, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דורות ראשונים	4	

שכונה מדרחוב בן יהודה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30049	לא מוסדר	חלק	202	

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

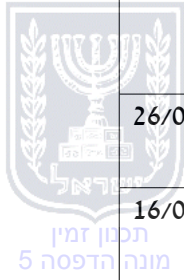
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/07/2012		5462	6450	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 13547 בתחומה	החלפה	13547
16/07/1959		1586	687	תוכנית זו מחליפה את תוכנית 62 בתחומה	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
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
			0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2513/א. הוראות תכנית 2513/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2513/א



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				אהרון אלבויס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אהרון אלבויס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית		1	03/05/2022	אהרון אלבויס	10: 57 03/05/2022	נספח בינוי-מחייב לעניין מס' קומות, שימור וגובה הבנייה	לא
טבלת שטחים	רקע		1	11/04/2022	אהרון אלבויס	12: 06 11/04/2022	נספח חישוב שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	16/02/2021	ראובן אלסטר	15: 48 16/02/2021		לא

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	יוסף כהן			ירושלים	דורות ראשונים	4			sarayusufko hen@gmail. com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף כהן			ירושלים	דורות ראשונים	4			sarayusufkohen@g mail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף כהן			ירושלים	דורות ראשונים	4			sarayusufkohen@g mail.com
בעלים		ניסים כהן			ירושלים	דורות ראשונים	4			sarayusufkohen@g mail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אהרון אלבוים		סוננבליק אלבוים - אדריכלים	ירושלים	המוסכים	5	077-5520308		office@s-e-a.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522468	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 אחוזי בנייה ו-2 קומות חדשות למבנה קיים עבור 4 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות להוספת 2 קומות חדשות מעל 6 קומות מאושרות. סה"כ 8 קומות על קרקעות מעל קומה תת-קרקעית קיימת.
2. קביעת שלבי מימוש לביצוע התכנית.
3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
4. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר בנייה.
5. קביעת שטחי בנייה בתחום התכנית.
6. קביעת מס' יח"ד ל-14 יח"ד
7. קביעת קווי בניין לבנייה כאמור.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
9. קביעת הוראות שימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ומסחר	1
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	101	100
סה"כ	101	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	100.96	100
סה"כ	100.96	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאה, מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. מונה הדפסה 5</p> <p>2. עבור תוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, מגישי הבקשה להיתר יעתיקו את כל המתקנים הקיימים על גג הבניין לרבות דוודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכד' ושולבו בעיצוב הגג.</p> <p>3. יותרו מרפסות זיז בעומק 1.2 מ' ומיקום כדוגמת המרפסות הקיימות כמופיע בנספח הבינוי ובאישור הוועדה המקומית ומחלקת שימור בעירייה. שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבניין. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבניין. ייקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>4. קומות הקרקע תשמש למסחר. ותכלול גישה לובי המגורים.</p> <p>5. קומות 1-7 ישמשו למגורים. שטחה של כל דירה לא יעלה על 45 מ"ר, בהתאמה להוראות בתקן החנייה בתכנית 5166 ב'.</p> <p>6. מעקה הגג יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה.</p> <p>7. חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בנייה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור תתקבלנה על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר בניית 2 קומות נוספות מעל 6 קומות קיימות וקומה תת-קרקעית, הכל בהתאם למסומן בנספח הבינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>1. שטח יח"ד אינו עולה על 45 מ"ר, לפיכך ניתן פטור מחנייה.</p> <p>2. החנייה תהיה עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בנייה.</p>
ד	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט: חזית מסחרית</p> <p>1. במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תחויב התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב. תתאפשר גישה עבור לובי כניסה למגורים.</p>

	מגורים ומסחר	4.1
	<p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר ירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p> <p>3. תהא אפשרות להרחבת המסחר לקומות נוספות של החנויות ממפלס הקרקע. לא יותרו חנויות שאין להם כניסה ישירה ממפלס הרחוב</p>	
ה	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. הבניין / חלק המבנה/ הגדר/ המסומנים בנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה</p> <p>3. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין בהתאם לטבלה 5 הינם מחייבים וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת. [יותרו מרפסות המסומנים בתשריט כקו בניין עילי כלפי הדרך כדוגמת המרפסות הקיימות וכמסומן בתוכנית הבינוי ובתשריט].</p> <p>2. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה [סטייה ניכרת מתכנית], התשס"ב/2002. על אף האמור לעיל יותר שינוי של עד 1 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי ובלבד שלא יהיה שינוי במפלס ה- 00.0</p> <p>3. השימושים המצויינים בסעיף 4.1.1 הינם מחייבים וכל שינוי מסעיף זה, יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. הוראות השימור עפ"י סעיף 4.1 ח' הינם מחייבים וכל שינוי מסעיף זה, יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002</p>	
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>	
ח	<p>שימור</p> <p>1. הבניין המסומן במעוין בצבע אדום, הוא בניין לשימור.</p> <p>2. לא יותרו כל שינויים במעטפת הבניין ולא תותרנה תוספות בניה למעט המפורט בהוראות תכנית זו ובנספח הבינוי המצורף לתכנית.</p> <p>3. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ובפרטי בנין הקיימים בו מהבניה המקורית, למעט המפורט בהוראות תכנית זו ובנספח הבינוי המצורף לתכנית.</p> <p>4. תותר תוספת בניה לבניין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתכנית זו .</p> <p>5. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ינוקו חזיתות הבניין , וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית. תתאפשר הרכבת צינור מי גשם חיצוני, על חזית המבנה בתיאום עם מחלקת השימור.</p> <p>6. חומרי גמר והפתרון ההנדסי יתואמו עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים לעת מתן היתר</p>	

4.1	מגורים ומסחר
	<p>בניה.</p> <p>7. תנאים שיירשמו בהיתר הבנייה</p> <p>(א) יש לצרף לפרוייקט זה אדריכל שימור מלווה שיפעל בהתאם להנחיות מח' שימור וימסור טופס מינוי חתום לרפרנט השימור במחלקה. תנאי לתחילת עבודות באתר יהא הצגת טופס מינוי חתום.</p> <p>(ב) היתר זה כפוף לכתב התחייבות וערבות בנקאית תקפה שתימסר למח' שימור</p> <p>(ג) היתר זה כפוף לחו"ד הנדסית ערוכה ע"י מהנדס שימור ואישור מח' שימור</p> <p>(ד) לא תותר הריסה או פירוק והרכבה של חזיתות ואלמנטים המיועדים לשימור למעט המפורט בהוראות תכנית זו ובנספח הבינוי המצורף לתכנית.</p>
ט	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הנם בהתאם למפורט בתשריט</p>
י	<p>תשתיות</p> <p>1. המתקנים והתשתיות ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע, עם מינימום מופע על קרקעי.</p> <p>2. לא תותר הקמה של שנאי במבנה נפרד, אלא כמבנה טמון בקרקע</p>
יא	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תנאי לפתיחת תיק להיתר בניה יהיה תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבינוי המוצע, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, סימון פתרון מעלית ופרטי בנייה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום התשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כול עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעיו ובסמוך למקרקעיו, 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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת ואישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור של מח' תברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור רשות כבאות.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור מחלקת שימור בנושאים הנ"ל:</p> <p>(א) הגשת נספח שימור ערוך ע"י אדריכל שימור. הנספח יוטמע בהרמוניקה ויפרט את רכיבי השימור הקיימים והנחיות לטיפול בהם.</p> <p>(ב) הגשת טופס חתום בדבר מינוי אדריכל שימור מלווה לידי הרפרנט במח' שימור</p>



מגורים ומסחר

4.1

ג) הגשת כתב התחייבות וערבות בנקאית למח' שימור. על הערבות להיות בתוקף לשנתיים מיום הגשתה למח' שימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	1	8	(1) 28	14	93	823	83.89	0	326.7	420.31	101	1	מגורים ומסחר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

מגורים ומסחר	ייעוד	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
		1	78

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחים למרחבים מוגנים. שטחי והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת. לא יותר ניווד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקבועת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 819.46 = גובה אבסולוטי. מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי..

(2) עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1	תקשורת	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל / 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.2	ניהול מי נגר	בהעדר שטחים לחלחול בתחום מגרש הבניה, יופנו מי הנגר לרחוב. במידה וקיימת מערכת ניקוז עירונית, יופנו אליה מי הנגר
6.3	חיזוק מבנים, תמא/ 38	<p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המבוססת על אבחון עפ"י ת"י 2413 [הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם] בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על הבקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 [נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008].</p> <p>ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
6.4		<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטלי ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע התוכנית הוא 15 שנה		