

08.11.2011

## הנחיות להגשת בקשות להיתר בניה בתחום העיר העתיקה

הנחיות אלו מהוות תנאי סף לפתיחת תיק בקשה להיתר בתחום העיר העתיקה. יש לקבל את אישור מחלקת רישוי לעמידה בתנאי הסף האלו לפני פתיחת תיק בקשה להיתר. במבנים לשימור, הגשת תיק תיעוד תהווה תנאי סף לטיפול בבקשה להיתר.

### א. פרוט טופס 1 תקנה (2) שבתשריט הבקשה:

פרוט מלא של טופס הבקשה להיתר כולל שימושים וסך מ"ר קיים בהיתר בניה. במידה וקיים במגרש מבנה אבן לשימור, יש לציין את שטחו בנפרד.

### ב. מפת מדידה מצבית:

- יש לצרף לתשריט הבקשה מפה מצבית בקני"מ 1:250 או אחר כפי שיידרש, חתומה על ידי מודד מוסמך מעודכנת לתקופה של 6 חודשים.
- יש לפרט במפת המדידה המצבית עצים קיימים.
- יש לקבל חתימת מודד העירייה.
- יש לקבל חתימת המפקח על הבניה לפרויקט העיר העתיקה להתאמת מפת המדידה המצבית למצב קיים בפועל.
- יש לצרף מדידה ממוחשבת של המבנה בהתאם לרשימת תיוג שתועבר ע"י צוות השימור.

### ג. כללי:

- תשריט הבקשה יכלול תנוחת המבנה של כל קומה, חתכים, חזיתות וחזיתות פנימיות, חזיתות של מגרשים גובלים משני צדדים.
- במגרשים בהם קיים מבנה לשימור תכלול הבקשה להיתר הצגת התנוחות החתכים והחזיתות בשני שרטוטים בנפרד: מצב קיים ומצב קיים כולל מצב מוצע.

### ה. תכנית וחזיתות מצב קיים:

- יסומנו- מבנה, הפתחים, מדרגות, בליטות ומגרעות, חלוקת תריסים, מרזבים, מצללות, מזגנים, מעקות וכדומה.
- יצוין על גבי החזיתות חיפוי המבנה, סוג טיח או סוג אבן, סוגי חלונות ותריסים, שילוט וכדומה.
- יסומן סוג ריצוף. במבנים לשימור בהם קיים ריצוף מעוטר יש לסמנו על גבי התכנית.
- יש לסמן צנרת מים, חשמל, ביוב, בזק, כבלים וכל תשתית אחרת קיימת.
- הנחיה זו הנה גם לגבי בקשות המוגשות למגרשים בהם לא נמצא מבנה לשימור.

### ו. תוספות בניה בהיתר ושלא בהיתר למבנה לשימור:

- בתכניות תנוחה, חתכים וחזיתות יצוינו תוספות למבנה אבן קיים כמפורט: תוספות בניה בהיתר ותוספות בניה שלא בהיתר.

ז. **מידות:**

יש לתת מידות מדויקות בתכנית תנוחה, חתכים, וחזיתות באופן שיבהיר מידות כלליות ומיקום אלמנטים בודדים.

ח. **חתכים וחזיתות:**

יש לציין מידות גובה מצב קיים ומידות גובה מצב מוצע בנפרד. כמו כן יש לפרט גובה מרבי של המבנה. יש לסמן מפלס רחוב 0.00 ומפלסי קומות. חזית הכוללת מסחר תכלול את כל שלטי הפרסומת למבנה בתחום הפתח או באותיות בודדות.

ט. **ממ"ד:**

במידה ותוספת הבניה מחייבת בניית ממ"ד יש לתכננו באופן שלא יראה מחזיתות הבניין הנצפות מהרחוב.

י. **גג:**

לא יותרו גגות משופעים. יש לסמן שיפוע מינימאלי לצרכי ניקוז בלבד שיהיה פנימי ויוסתר ע"י קיר המבנה. תוכן תכנית מפורטת לגג הכוללת את רכיבי המערכת הסולרית, את מסתורי המערכת הסולארית, את מתקני הקירור ואת האנטנות

יא. **פיתוח שטח:**

יש לצרף לתשריט הבקשה תכנית פיתוח שטח למגרש כולו שתכלול פתרון למיקום גז, מד מים ראשי, מד מים של הבניין, פילר חשמל (במידה ונדרש), יחידת טרפו' (במידה ונדרש) מיכלי אשפה וכל יחידת שרות הנדרשת לתפקוד המבנה.

יב. **תכנית צמחיה:**

יש לצרף לבקשה מיקום עצים בחצר, עצים קיימים ומוצעים.

יג. **צילומים:**

תשריט הבקשה ילווה בצילומים צבעוניים של המבנה כולל צילום חזיתות, חזיתות, חזיתות פנימיות ופרטים ייחודיים.

יד. עם הגשת הבקשה להיתר תועבר הבקשה לקבלת חתימת המפקח על הבניה להתאמת מפת המדידה המצבית למצב קיים בפועל.

לא תיבדקנה הגשות שאין עומדות בתנאים שלעיל.