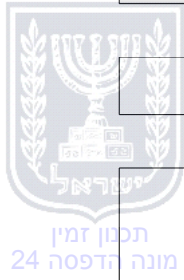


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0613570

בנייני ורדי - רוזנבוים - מקור חיים 21, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
06/05/2018

להפקיד את התכנית
14/03/2019

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

המגרש בתכנית מכיל שתי חלקות כאשר האחת (194) מיועדת לשפ"פ ובשניה (212) מבנה אשר שימש בשעתו כפנסיון רוזנבוים ואשר חלקו הקרוב לרח' מקור חיים מיועד לשימור. בעקבות החלטת מחלקת השימור בעיריית ירושלים לשמר את המבנה, מוצעת החלפת שטחים כאשר השטח של המבנה לשימור ייועד לשימוש ציבורי כמבנה קהילתי לגיל השלישי והחלקה לשפ"פ + יתרת חלקה 212 יועדו למבנה מגורים. בנוסף, חלק מהמגרש יהפוך לשצ"פ. בתא שטח הנוצר מאחורי המבנה לשימור מתוכנן מבנה מגורים בעל 8 קומות ע"ג קומות חניה בהתאם לנספחים ולפי תכנית האב לשכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

בנייני ורדי - רוזנבוים - מקור חיים 21, ירושלים

שם התכנית

101-0613570

מספר התכנית

1.754 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
 מחוזית

לפי סעיף בחוק
 ל"ר

היתרים או הרשאות
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	220250
	קואורדינאטה Y	629225

1.5.2 תיאור מקום

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	מקור חיים	21	

שכונה מקור חיים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30141	מוסדר	חלק	194, 212	188

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3531	45, 2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/05/1976	1706	2217	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1940 ממשיכות לחול.	החלפה	1940
19/02/1987	1052	3429		החלפה	3531
20/11/1986	231	3402	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3532 ממשיכות לחול.	החלפה	3532
13/11/1990	483	3814	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3995 ממשיכות לחול.	כפיפות	3995
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 62 ממשיכות לחול.	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרן זילברשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרן זילברשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 32 22/08/2018	ראובן אלסטר	24/07/2018	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא		16: 49 23/08/2018	אהרן זילברשטיין	23/08/2018	1	1: 200	מנחה	אדריכלות
לא		11: 50 15/08/2018	איל קראוס	04/02/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		15: 55 20/02/2018	ראובן אלסטר	29/01/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	סקר עצים	12: 25 22/08/2018	אדיר אלווס	21/02/2018	1	1: 250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

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	ידידיה ורדי			ראשון לציון	סוקולוב) (1	27	03-9641089		didi@vardi. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: פרטי איש קשר: עמי לוי - ami@vardi.co.il
טלפון נייד: 054-7004653.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ידידיה ורדי			ראשון לציון	סוקולוב	27	03-9641089		didi@vardi.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707442		
בעלים	מבונה	ידידיה ורדי			ראשון לציון	סוקולוב	27	03-9641089		didi@vardi.co.il
חוכר		ידידיה ורדי			ראשון לציון	סוקולוב	27	03-9641089		didi@vardi.co.il

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 זילברשטיין		א.זילברשטיין אדריכלים	ירושלים	עמק רפאים	54	02-6259440		agi.tect@gmail.com
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
	יועץ תחבורה	איל קראוס		איל קראוס הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328814	02-5710373	ekroads@ekroads.co.il
הנדסאי אדריכלות נוף	יועץ נופי	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190	03-9032190	aadir@013.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

הקמת בניין חדש למגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ד'

2. שינוי ייעוד משפ"פ לאזור מגורים ד'

3. שינוי ייעוד ממגורים 1 לשצ"פ

4. שינוי ייעוד ממגורים 1 למבנים ומוסדות ציבור.

5. קביעת בינוי עבור מבנה מגורים חדש בן 8 קומות על גבי קומות תת קרקעיות לחניה בהתאם לנספח הבינוי.

6. הגדלת זכויות הבנייה.

7. קביעת מספר יחידות הדיור ל-40.

8. קביעת קווי בניין חדשים.

9. קביעת הוראות הריסה.

10. קביעת הוראות בדבר שימור מבנה היסטורי.

11. קביעת הוראות בדבר שימור גדרות ומדרגות היסטוריות.

12. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

13. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

14. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועקירה.

15. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת מתכנית.

16. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

17. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
מבנים ומוסדות ציבור	3
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	4
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
להריסה	דרך מאושרת	4
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	3
להריסה	מגורים ד'	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
לשימור	דרך מאושרת	4
לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	3
מבנה להריסה	מגורים ד'	1
מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	4
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	3
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	2

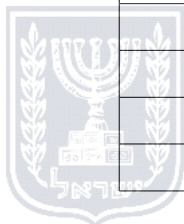
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	1,269	71.50
דרך קיימת	125.89	7.09
שטח פרטי פתוח	380	21.41
סה"כ	1,774.89	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.17	125.89	דרך מאושרת
15.03	263.76	מבנים ומוסדות ציבור
70.66	1,239.89	מגורים די'
7.14	125.25	שטח ציבורי פתוח
100	1,754.8	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

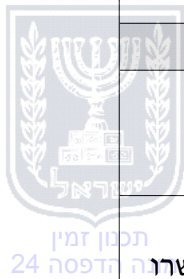
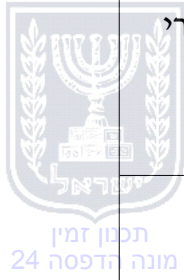


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגורים 2. חניון 3. מתקנים טכניים</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א. המבנה יהיה בן 8 קומות מעל מפלס קומת הקרקע - 728.35 ב. תכנית הבניין לא תעלה על 45% משטח המגרש. ג. מעל קומת המגורים העליונה תותר הבלטת חדרי מכונות למעליות ופתח יציאת מדרגות לגג ככל שאלה ידרשו על ידי כיבוי אש. ד. התכנית תתקיימת בקרקעית במגרש לא תעלה על 80%. ה. 25% מסך יח"ד יהיו בגודל שלא יעלה על 95 מ"ר מירבי. ו. יתאפשר הגבהת מעקה גג בנוי לגובה 2.5 מ' להסתרת מערכות. ז. חומרי בניה:</p> <p>1. כל הקירות החיצוניים של הבניין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. 2. על אף האמור בסעיף קטן 1 לעיל, יותר שילוב של מתכת, בטון אדריכלי וזכוכית בבניית הקירות החיצוניים של הבניין. ח. המרפסות תהיינה עוקבות זו על גבי זו ושטחיהן יהיו בנוסף לשטחים המרביים המותרים.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה תת קרקעית כמפורט בנספח הבינוי. ב. מספר מקומות החניה יהיו ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בנייה. ג. יותר שימוש במתקני חניה אוטומטיים/חניון אוטומטי ובלבד שיהיו תת קרקעיים ובהתאם לתקן הישראלי.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה להריסה</p> <p>המבנה, הקירות והמדרגות המופיעים בצהוב מיועדים להריסה, תנאי למימוש התכנית יהיה הריסת הבינוי המסומן בצהוב.</p>
ד	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עצים/עצים לשימור</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר. ד. יבוצעו 18 נטיעות חדשות בהיקף המבנה כנגד העצים שנעקרו בחלקה.</p>

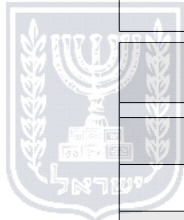
4.1	מגורים ד'
ה	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח תא השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות מים גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתוך הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). יותרו פתרונות לחלחול טכני כחלופה לחלחול טבעי.</p>
ו	<p>איכות הסביבה</p> <p>מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה.</p>
ז	<p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: קו בנין תחת/ תת קרקעי</p> <p>א. לפי נספח בניוי וטבלה 5.</p>



4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, חורש, רחבה, כיכר, שדרה, מעבר וכיוצ"ב
4.2.2	הוראות
א	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>שטח המיועד לשצ"פ יועבר לרשות עיריית ירושלים נקי מכל פסולת.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>בשטח השצ"פ יתאפשר מעבר מערכות תשתיות ומערכות הנדסיות תת-קרקעיות ובלבד שיאפשרו נטיעות. לא יתאפשר בניית מבנה שנאים.</p>

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	מבנה קהילתי לגיל השלישי
4.3.2	הוראות
א	<p>בנין לשימור</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה לשימור</p> <p>א. לא יותר פירוק והרכבה של מבנה היסטורי קיים.</p> <p>ב. יש לשחזר את המבנה בנאמנות למצב המקורי המשוער ובכפוף לייעוד המבנה. המבנה ישוחזר בהתאם למקור לרבות גמר טיח בגוון המקורי, פרטים אדריכליים בפתחים, ריצופים בחללים הפנימיים וכיוצ"ב. יש לתאם את פרטי הפיתוח.</p> <p>ג. פתחי המבנה לשימור ישוחזרו בהתאם למקור.</p> <p>ד. גג הרעפים המקורי הקיים הינו פרט המיועד לשימור לרבות שחזור מרזבים ומזחלות.</p> <p>ה. גמר החזיתות של המבנה יהיה בטיח על פי הנחיות מחלקת השימור.</p> <p>ו. קיר פיתוח בחזית המבנה מיועד לשימור וישולב בפיתוח המדרכה ע"י הרשות.</p> <p>ז. יש להבטיח שהמרווח בין המבנה לשימור והבנייה החדשה יישאר פנוי מבנייה לצורך שמירה על מאפיין חצר היקפית למבנה.</p>

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
ב	הפקעות לצרכי ציבור שטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור יועבר לרשות עיריית ירושלים נקי מכל פסולת.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		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 הקניסה	מתחת הקניסה			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
400	4 (5)	5	4	3	9 (3)	3 (4)	40 (2)	45	3315 (1)	862	3105.65	1239.89	1	מגורים ד'	מגורים ד'	
									80				1	מתקנים הנדסיים	מגורים ד'	
								45			100	263.76	3	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

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 הבנייה המפורטים בטבלה זו כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו לרבות מרפסות ומרחבים מוגנים.
- יותר ניווד שטחים בין שטח על קרקעי לתת קרקעי ולהיפך ובין שטח עיקרי לשירות ולהיפך, וזאת ללא שינוי בסך השטח המרבי לבניה.
- יותר ניווד בין שטחי שירות תת קרקעיים להגדלת חדר טרנספורמציה (מתקן הנדסי) ככל שיידרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- 25% מסך יחידות הדיור יהיו בגדול שלא יעלה על 95 מ"ר מירבי.
- א. מפלס הכניסה הקובעת יהיה 725.20
ב. 8 קומות בכל חתך בהתאם לנספח הבינוי.
- מספר קומות תת-קרקעיות ושטחי השירות התת-קרקעיים לחניה ייקבעו עפ"י שיטת החניה ומס' מקומות החניה הנדרש לעת היתר הבניה ולא יוגבל בהתאם למופיע בנספח.
- מאחורי מבנה לשימור הממוקם בחזית הרחוב.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2817/0 "ירושלים, עמק רפאים" י"פ : 1091 עמ" 1469 מיום : 18/05/1964 ; 2817/0 "ירושלים, עמק רפאים" י"פ : 1091 עמ" 1469 מיום : 18/05/1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
6.2	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת חדר שנאים לפי דרישת ובתיאום חברת החשמל.</p> <p>ב. חדר השנאים יהיה תת קרקעי ומשולב בפיתוח.</p>	
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. מיקום לפחי אשפה יהיה כמסומן בנספח הבינוי ובאישור מחלקת התברואה.</p>	
6.4	פסולת בניין
<p>יש לפנות את פסולת הבניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970</p>	
6.5	איחוד וחלוקה
<p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. ראה נספח חלוקה ורישום.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ג. בשלב הכנת התצ"ר, רשאי בעל הזכויות במקרקעין לאחד תאי שטח המסומנים בתשריט בתנאי שהדבר אושר על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוראות רישום ממגישי הקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	

<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור סימון בתשריט : מבנה לשימור</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.7 סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניין המירבי המצויין בנספח הבינוי יהיה מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>ב. מספר הקומות המירבי המצויין בנספח הבינוי יהיה מחייב וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>ד. שטחי הבנייה המבוקשים יהיו מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>ה. ביצוע התכנית יהיה בהינף אחד וכל סטייה מהוראה זו סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p> <p>ו. הבלטת מרפסת סוכה מעבר לקו הבניין, וסגירת מרפסות יחשבו כסטייה אדריכלית ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תנאים למתן תעודת גמר סימון בתשריט : מבנה לשימור</p> <p>תנאי למתן טופס 4 או תעודת גמר/איכלוס הבניה החדשה יהא השלמת עבודות השימור במבנה ההיסטורי לשביעות רצון מחלקת השימור.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא הגשת נספח שימור מחייב הכולל התייחסות מלאה לשימור ושיקום המבנה ההיסטורי והחצרות לאישור מחלקת השימור.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לשטח השצ"פ לשביעות רצון מחלקת שפ"ע, על פי עקרונות שבנספח בינוי.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק, בכל אחד מיעודי הקרקע שבתחום התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p>	<p>6.9</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	התכנית תבוצע בהינף אחד	1

7.2 מימוש התכנית

15 שנה