

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0872952

שוק הכבשים, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/03/2021

להפקיד את התכנית

12/05/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

השטח שבתחום תכנית זו נכלל בתכנית עמ/9 ויעודו בה - שטח פתוח ציבורי.
השטח שבתחום תכנית זו מוכרז על פי הוראות תכנית עמ/6 כגן לאומי.
בהוראותיה של תכנית עמ/9, בסעיף 11.1 נקבע כי:

"לא יאושרו הפקעות בשטח זה מכוח התכנית עמ/9 כשלעצמה. במידה שהועדה המקומית תמצא לנכון להציע בעתיד הפקעות בשטח זה, ישקל הדבר לגופו, וכן, לא יוחלט על כך אלא בהליכים של הפקדת תכנית חדשה אשר בה יאמר הדבר במפורש כדי להקנות זכות התנגדות לכל מי שיראה עצמו נפגע".

תכנית זו מטרתה לקבוע סעיף הפקעה כמתחייב מסעיף 11.1 בתכנית עמ/9, אך אינה מחייבת הפקעה כאמור.



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 ומספר התכנית שם התכנית שוק הכבשים, ירושלים

מספר התכנית 101-0872952

1.2 שטח התכנית 4.484 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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

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 |
| | קואורדינאטה X | 222550 |
| | קואורדינאטה Y | 632300 |

1.5.2 תיאור מקום ממזרח לפינה הצפון מערבית של חומת העיר העתיקה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אגן העיר העתיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30110 | לא מוסדר | חלק | | 1-2 |

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 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 |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 ממשיכות לחול. | החלפה | 62 |
| 31/03/1977 | 1100 | 2308 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עמ/ 9. הוראות תכנית עמ/ 9 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | עמ/ 9 |
| 06/08/1970 | 2640 | 1649 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עמ/ 6. הוראות תכנית עמ/ 6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | עמ/ 6 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | שושנה קינן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | שושנה קינן | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | סקר עצים-דוח | 09: 31 29/10/2020 | אדיר אלווס | 06/09/2020 | 15 | | מנחה | סקרים/חוות דעת/דוחות |
| לא | סקר עצים - מדידה | 09: 29 29/10/2020 | אדיר אלווס | 06/09/2020 | | 1: 200 | מנחה | סקרים/חוות דעת/דוחות |
| לא | | 09: 25 29/10/2020 | ראובן אלסטר | 29/06/2020 | | 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 |
|----------------|----------------------|-------------------|---------------|-------------------------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------|
| | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי | | הרשות לפיתוח ירושלים | ירושלים | ככר ספרא | 2 | 02-6297927 | 02-6250875 | |
| | רשות הטבע והגנים | רשות הטבע והגנים | | רשות הטבע והגנים | ירושלים | עם ועולמו | 3 | 02-5005420 | 02-5006281 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|--------------|---------------|-------------------------|---------|----------|-----|------------|------------|-------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית | | הרשות לפיתוח ירושלים | ירושלים | ככר ספרא | 2 | 02-6297927 | 02-6250875 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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 | שושנה קינן | 32213 | | ירושלים | הנרד | 25 | 02-6421778 | 02-6416035 | info@keinan architects.co m |
| | אגרונום | אדיר אלווס | | אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ 2018 | חגור | (1) | | 052-2333555 | 03-9032190 | office@adir- nof.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|-------------|---------------|---|---------|------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| | מודד | ראובן אלסטר | 502 | מימד פוטוגרמטריה, .G.P.S ומדידות | ירושלים | כנפי נשרים | 68 | 02-6522294 | 02-6522596 | meimad@me imad-sur.co.il |

(1) כתובת : ת.ד. 309.



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 טיילת תיירותית סביב חומות העיר העתיקה, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משצ"פ לגן לאומי.
2. קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
3. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
4. קביעת הוראות להריסת גדרות/אלמנטים בנויים.
5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
6. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
7. קביעת שלביות פיתוח.
8. קביעת הוראות שימור.
9. קביעת הוראות להפקעה, אך אינה מחייבת הפקעה כאמור.



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

| תאי שטח | | יעוד |
|----------------|----------|---------------------|
| 6 - 1 | | גן לאומי |
| תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
| 2, 1 | גן לאומי | בלוק עץ/עצים לעקירה |
| 2 | גן לאומי | בלוק עץ/עצים לשימור |

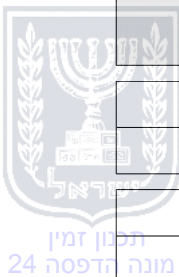
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|--------|-------|-----------------|
| 100 | 4,484 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 4,484 | סה"כ |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|----------|
| 100 | 4,483.67 | גן לאומי |
| 100 | 4,483.67 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | גן לאומי |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שביל תיירותי להולכי רגל. 2. תצפיות ופינות ישיבה. 3. גנים ציבוריים. 4. יותר מעבר כלי רכב לצורך תחזוקה. 5. אנדרטת זיכרון. |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתחום התכנית תפותח טיילת תיירותית. 2. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה. פרטי האבן יהיו מסורתיים ותואמים את אופי האזור. 3. הגדרות תיבננה באבן מקומית ויותר בהן שילוב של מעקה מתכת מפלדת פחמן (טרנסמיסיה) בגובה ועפ"י פרט שיוסכם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, לעת מתן היתר בניה. 4. גובה קיר תומך לא יעלה על 2.5 מטרים. יעשה מאמץ לצמצם את גובה קירות התמך כך שלא יעלו על 1 מטר. 5. גינון שטח הטיילת יתבסס על מיני צמחים מקומיים. 6. פתרונות הניקוז יכללו גם מיתון והשהיית מי נגר. 7. יובהר בזאת כי התכנית אינה מאפשרת בניה בתחומה, למעט הקמת הטיילת. |
| ב | <p>חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן יבוצעו בתחום התכנית בלבד. 2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל בשטח לעת מתן היתר בניה. 3. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה המתוכננת בשטח לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר. |
| ג | <p>איכות הסביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. 2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית, בתקופת ביצוע התכנית בלבד, ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת. |
| ד | <p>עתיקות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. 2. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2948/0 "ירושלים, הר הזיתים" י"פ: 4318 עמ' 4033 מיום 13/07/1995; 2921/0 "ירושלים, העיר העתיקה" י"פ: 1930 עמ' 2159 מיום: 31/08/1967; הינו/גם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, |

| 4.1 | גן לאומי |
|-----|--|
| | <p>התשל"ח 1978.</p> <p>3. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב וכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>4. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו מגיש הבקשה להיתר כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>5. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>6. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> |
| ה | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינויים במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח, ייעשו במרחק העולה על 3 מטרים מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא ביצוע בחינה חוזרת לגבי חובת עקירת עצים אלה, בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, פקיד היערות העירוני ורשות הטבע והגנים. במסגרת בחינה חוזרת זו, יעשה מאמץ לצמצם את מספר העצים המוצעים לעקירה, אשר נותרו בתחום התכנית, וזאת למינימום הנדרש לשם ביצוע התכנית.</p> <p>4. עקירת עצים תבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ולאחר קבלת היתר לעקירתם כחוק ממחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שייעקרו, יינטעו מגישי הבקשה להיתר עצים חלופיים בגודל 9/11 ובגובה 4.5/5.5 מטרים, בתאום ופיקוח אגרונום מוסמך.</p> <p>5. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה.</p> <p>6. באם ייקבע בבחינה חוזרת זו כי אין צורך להעתיק עצים אלה/חלק מעצים אלה - הם לא יועתקו וישארו במקומם.</p> <p>7. העתקת עצים תבוצע ע"י מגישי הבקשה להיתר ולאחר קבלת היתר להעתקתם כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>8. ההוראות לעניין ביצוע ההעתקה, סוג ההעתקה, וקביעת הטיפול בעצים לפני ההעתקה ייקבעו ע"י מחלקת הגננות עפ"י מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהיו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה.</p> <p>9. לא ינתן טופס 4, איכלוס ו/או תעודת גמר כלשהוא אחרת, אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם, וחיבורם למערכת השקייה, ע"י מחלקת הגננות וקבלת אישורה לני"ל.</p> |
| ו | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום התכנון והיעיצוב האדריכלי עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> |



| 4.1 | גן לאומי |
|-----|---|
| | <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקביעת 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 הנ"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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה/היתר עבודה בשטח, יהיה אישור אדריכל העיר ואישור מחלקת שימור בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הגשת סקר עצים ונספח מעודכן.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה הגשת תכניות שיקום ופיתוח שטח של כל המתחם לאישור כל מחלקות אגף שיפור פני העיר.</p> <p>תכנית פיתוח השטח כאמור תכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, תכנון גדרות וקירות התמך, ריצוף, תאורה תכנון מערכת השקיה, מיקום העצים לשימור; ערוגות/ הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום המיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם, ציון העצים המיועדים לעקירה והעתקה וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י האגף לשיפור פני עיר.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס (מבנים, תשתיות וסביבה) כחוק.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם הרשות לכבאות והצלה, לצורך קביעת סידורי כבאות ואישורה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע סקר עצים ע"י מגישי הבקשה להיתר ואישורו במחלקת גנות בעיריית ירושלים. ממצאי הסקר ומסקנותיו יעוגנו בהיתר/י הבניה שיאושר/ו בשטח התכנית.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה,</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית מפורטת לטיפול ומניעת השתרשות של מינים פולשים ומתפרצים לרבות המשך הטיפול 3 שנים לאחר תום העבודות. התכנית תוכן בהתאם למדריך רשות הטבע והגנים בנושא משנת 2012 או המעודכן מעת לעת. התכנית תאושר על ידי המחלקת קיימות בעירייה.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם מחלקת קיימות בין היתר בנושאים של טיפול ומעקב אחר מינים פולשים, ניקוז, צמצום פגיעה בעצים וכדומה.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות הטבע והגנים וקבלת אישורה. ביצוע העבודה יותנה בביצוע פיקוח על העבודות בשטח ע"י רשות הטבע והגנים.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת תברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>16. תנאי למתן היתר בניה יהיה, התייחסות מהנדס העיר או מי מטעמו לגובה קירות התמך.</p> <p>17. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית פיתוח אשר תאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> |
| ז | <p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> |



| גן לאומי | 4.1 |
|--|-----|
| <p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>1. התכנית מאפשרת הפקעה של השטחים לצרכי ציבור, אך אינה מחייבת הפקעה כאמור. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, אשר יופקעו על ידי הוועדה המקומית ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין. לאחר הפקעת השטחים יש להכין תכנית לצרכי רישום.</p> <p>2. תאי שטח מס' 3,4,5,6 לא ניתנים להפקעה במסגרת תכנית זו.</p> | ח |
| <p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>1. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תכנית לרישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 1 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוראות רישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> | ט |
| <p>שימור</p> <p>1. חומות העיר העתיקה הן בעלות ערך שימורי מהמעלה הראשונה.</p> <p>א. אין לגעת בחומות העיר העתיקה, לפגוע בה או לעשות בה כל שינוי.</p> <p>ב. עבודות הפיתוח בצמוד לחומה תעשנה בתיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>2. לא תבוצע כל עבודת פיתוח באנדרטה (תא שטח מס' 3) ובשטח הקברים המסומנים בתחום התכנית (תאי שטח מס' 4-6) ואינם כלולים בהפקעה. ביצוע עבודות הנגשה לאנשים עם מוגבלויות לתא שטח מספר 3, לא תחשב עבודת פיתוח.</p> | י |
| <p>סטיה ניכרת</p> <p>הוראות השימור המפורטות בהוראות התכנית מחייבות, וכל סטיה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת.</p> | יא |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------------|-----------------|
| 1 | פתוח השטח והקמת טיילת. | יבוצע בשלב אחד. |

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24