

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0890707

תוספת זכויות בניה במבנה ברח' אגריפס 22



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 :

10/10/2021

לאשר את התוכנית

21/11/2021

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

התכנית ממוקמת בגוש 30074 חלקה 40 ברחוב אגריפס 22 ירושלים.

בשטח המגרש חלה תוכנית 4847. תכנית זו מייעדת את תא השטח לשימוש "מגורים מיוחד" בו מותר שימוש למגורים, משרדים ומלונאות עבור הקומות העליונות ושימוש מסחרי, מגורים, משרדים, מלאכה זעירה ומלונאות בקומת הקרקע הפונה לרח' אגריפס.

המרקם בסביבת הנכס מאופיין בבינוי בגובה של 2-4 קומות בממוצע הבנויים על גבי מבני אבן טוריים הבנויים לאורכו של רח' אגריפס באופן המשכי וכמקשה אחת. תצורת בינוי זו, אשר לה חשיבות שימורית אדריכלית ועירונית, מהווה עדות בנויה לתהליך התפתחותה העירוני של שכונת אבן ישראל ולתהליך התפתחותו של ציר המסחר העירוני של העיר החדשה מחוץ לחומות הנפרס לאורכו של רח' אגריפס.

תכנית זו משנה את ייעוד תא השטח במגרש ל"מגורים ד", ובמסגרתה ניתן להוסיף 3 קומות חדשות על גבי האגף הדרומי של המבנה הקיים (ובסך הכל 4 קומות), ו 2 קומות חדשות על גבי האגף הצפוני של המבנה הקיים (ובסך הכל 3 קומות).

הוראות השימור במסגרת תכנית זו הינם המשך והשלמה להוראות תכנית 4847.

יתר על כן, התכנית קובעת הוראות מפורטות הנוגעות לחיזוק, שימור והגנה של מבנה האבן הקיים במגרש, הכולל הנחיות שימור עבור חללי קמרון האבן באגפים הדרומי והצפוני, ושיקום ושימור של כלל חזיתות האבן.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

תוספת זכויות בניה במבנה ברח' אגריפס 22

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0890707

מספר התכנית

0.114 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

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	220545
	קואורדינאטה Y	632285
1.5.2 תיאור מקום	בחלקו המזרחי של רח' אגריפס.	

**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	אגריפס	22	

שכונה מרכז העיר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30074	לא מוסדר	חלק	40	

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 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2017	3628	7655	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10038. הוראות תכנית 10038 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	10038
27/06/2004	3247	5308	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 4847 בתחומה.	החלפה	4847
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי פדן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי פדן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לעניין גובה הבינוי, מסי קומות, שימור, תצורת הגג.	15: 04 09/09/2021	אורי פדן	09/09/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	15: 38 09/08/2020	אורי פדן	09/08/2020	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	יחזקאל מזרחי מנגן			ירושלים	אגריפס	22	02-6230663		1930chic@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יחזקאל מזרחי מנגן			ירושלים	אגריפס	22	02-6230663		1930chic@gmail.com

**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	אורי פדן	110877		תל אביב- יפו	שפע טל	12	03-5229757	03-5243697	padan@013.net
מודד מוסמך	מודד	נידל פואחרי	925		ירושלים	(1)		02-3390826	02-6274367	s_a490@yahoo.com

(1) כתובת: ת.ד. 51202.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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 זכויות בניה וקומות לבניין קיים וקביעת הוראות לשימור החזיתות ההיסטוריות וחללי קמרונות האבן הקיימים במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) קביעת שטחי בניה.

(ב) קביעת בינוי לאגף המבנה הדרומי הפונה לרח' אגריפס בגובה 4 קומות מלאות המתחלקות לקומת קרקע (קיימת) לשימוש מסחרי + 3 קומות מגורים מלאות+ חלל גג רעפים לשימוש למגורים.

(ג) קביעת בינוי לאגף המבנה הצפוני הפונה לחזית הצפונית בגובה 3 קומות מלאות המתחלקות לקומת קרקע (קיימת) לשימוש מסחרי + 2 קומות מגורים מלאות+ חלל גג רעפים לשימוש למגורים.

(ד) קביעת הוראות לשימור.

(ה) שינוי יעוד ממגורים מיוחד למגורים ד'

קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

(ו) קביעת מס יח"ד במגרש.

(ז) קביעת קווי בנין במגרש.

(ח) קביעת תכנית בינוי.

(ט) קביעת הוראות להריסת אלמנטים בנויים במגרש.

(י) קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

(כ) קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
400		מגורים ד'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
400	מגורים ד'	בלוק מבנה לשימור
400	מגורים ד'	חזית מסחרית

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	114	אזור מגורים מיוחד
100	114	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	113.53	מגורים ד'
100	113.53	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר בלבד. ביתר הקומות יותר השימוש למגורים בלבד.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>(1) הכניסה הקובעת תהיה מצד צפון ובמפלס שנקבע בנספח הבינוי.</p> <p>(2) מספר הקומות המירבי כלפי אגף המבנה הדרומי (הפונה לרח' אגריפס) יהיה 4 קומות מלאות כולל הקומה הקיימת + חלל גג רעפים.</p> <p>(3) מספר הקומות המירבי כלפי אגף המבנה הצפוני (הפונה לחצר) יהיה 3 קומות מלאות כולל הקומה הקיימת + חלל גג רעפים.</p> <p>(4) תותר הקמת מרפסות זיז בעומק 1.5 מ' עבור הדירות בקומות המלאות החדשות וכלפי 2 אגפי המבנה המפורטים לעיל, לצד צפון ודרום בלבד.</p> <p>(5) המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסת סוכה, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבנין.</p> <p>(6) תיאסר הקמת מרפסת זיז נוספת, לא מקורה, ליח"ד.</p> <p>(7) לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין.</p> <p>(8) תכסית חפירת קומת המרתף תקבע לאחר חו"ד ואישור של מהנדס מומחה לשימור מבנים.</p>
ב	<p><b>מסחר</b></p> <p>(1) השימושים למסחר יהיו טעונים אישור מאת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה יהיה תנאי למתן היתר הבנייה.</p> <p>(2) עבור כלל השימושים המסחריים, יקבע פיר ייעודי לפליטות זיהום האוויר לגג הבניין המסחרי הכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח אשר יאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>(3) לא תותר השמעת מוסיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי העסק ובמרחב הציבורי.</p> <p>(4) לא תותר צנרת/ יחידות מיזוג על גבי חזית המבנה.</p> <p>(5) יש להסיר את כל המפגעים חזותיים מחזיתות הבניין.</p> <p>(6) במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" תותר/תחויב התקנת חזית מסחרית בזיקה לרחוב.</p> <p>(7) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר ירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>(1) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת מחלקת השימור.</p> <p>(2) תוספת הבניה תהיה על פי נספח הבינוי.</p> <p>(3) תנאי למתן היתר בניה/הריסה ראשון יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי</p> <p>(4) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור מהנדס שימור לבניה המוצעת וקביעת הוראות בנוגע לאמצעים שינקטו לשמירה על המבנה הקיים לשימור לרבות הקמרונות הקיימים ובתיאום עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>(5) תנאי לבקשת היתר בניה יהיה הכנת תכנית שחזור של פרטי הבניה, הנגרות והמסגרות מקוריים על פי תיק התיעוד בתחום "אזור לשימור" המופיע בנספח הבינוי.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים ד'
	<p>(6) תנאי לבקשת היתר בניה יהיה אישור תכנית הנדסית ותכנית תשתיות מול מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p> <p>(7) תנאי להיתר בניה יהיה תיאום ואישור התכנון ופיקוח מלא על הביצוע של אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור.</p>
ד	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
ה	<p><b>גגות</b></p> <p>(1) גג הרעפים יהיה דו שיפועי כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>(2) בגגות המשופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>(3) גגות הרעפים יהיו מורכבים מפריזמות פשוטות ללא בליטות ושקעים וקוקיות, פתחים בגג הרעפים יותרו אך ורק במישור הגג.</p>
ו	<p><b>מבנים קיימים</b></p> <p>חלה חובה לשיפוץ מעטפת בנינים שבהם תעשה תוספת בניה. השיפוץ יכלול הריסת תוספות בניה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור תתקבלנה על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בנינים.</p>
ז	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>(1) קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט.</p> <p>(2) קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. לא תעלה תכסית המרתף על המופיע בנספח הבינוי. תכסית קומת המרתף הסופית תקבע לאחר קבלת חו"ד ואישור מהנדס מומחה לשימור מבנים.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	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				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
												שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
20	0	0	0	0	1	4 (3)	18.7 (2)	5	404	461	62 (1)	128	271	114	400	מגורים ד'

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 המחסנים 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 מהתווך התת קרקעי הממוקם מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, כל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.
- יותר ניווד שטחי המרחבים המוגנים, משירות לעיקרי ולהיפך, וזאת בהתאם להוראת חוק התכנון והבניה המעודכנת, עת הגשת הבקשה להיתר.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- תכנית חפירת קומת המרתף תקבע לאחר חו"ד ואישור של מהנדס מומחה לשימור מבנים.
- א) 18.70 באגף הדרומי (לרח' אגריפס); 14.14 באגף הצפוני (לחצר). ב) רום המפלס המרבי של רכס גג הרעפים בכל אגף ביחס למפלס קומת הכניסה, כמוגדר בנספח הבינוי. ניתן יהיה באישור מחלקת השימור תוספת של עד 50 ס"מ לטובת התאמות ועמידה בדרישות למערכות ותקנים.
- 4 באגף הדרומי (לרח' אגריפס); 3 באגף הצפוני (לחצר).

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p> <p><b>חניה</b></p>	<p>המבנה הקיים בנוי כמעט על כל שטח המגרש, ולכן התנאים המקומיים, הפיזיים, התפעוליים וכן הוראות השימור למבנה אינם מאפשרים תוספת מקומות חנייה בתוך המגרש. כמו כן, המגרש ממקום פחות מ-200 מ' מתחנת הרכבת הקלה. לפיכך, תקן החנייה במגרש זה יהיה 0 בכפוף לסעיף 2.6 בתכנית מספר 5166ב', לפיו ניתן לפטור מיישום תקן חנייה ברחובות מרכז העיר וסמוך לתוואי הרכבת הקלה.</p>
<p><b>6.2</b></p> <p><b>שימור</b></p>	<p>(א) תותר תוספת בניה לבניין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבניה בתכנית זו.  (ב) לא תותר הריסתם של המבנים לשימור בתחום ה"אזור לשימור" כמפורט בנספח הבינוי בתכנית זו.  (ג) לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ובפרטי בנין הקיימים בו מהבניה המקורית, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים.  (ד) תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.  (ה) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ינוקו חזיתות הבנין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית, ובפירוש לא על גבי חזיתות המבנה.  (ו) יש לשמור על המבנים הקיימים במגרש ועל בור המים כמפורט בנספח הבינוי. יש לשמור על החזית הדרומית, הפונה לחצר הפנימית לרבות שמירה על פרטי האבן והפתח הקיים הכולל אלמנט קשת מקלה.</p>
<p><b>6.3</b></p> <p><b>עתיקות</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>6.4</b></p> <p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p>בהעדר שטחים לחלחול בתחום מגרשי הבניה או בשצ"פים, יופנו מי הנגר למערכת הניקוז העירונית ומשם לוואדיות הסמוכים.</p>
<p><b>6.5</b></p> <p><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p>(א) קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים וכל שינוי בהם יהווה סטייה ניכרת.  (ב) מספר הקומות כמצוין בטבלה 5 הנו מרבי וכל הגדלה תחשב כסטייה ניכרת  (ג) הוראות השימור לתכנית זו הינן מחייבות וכל חריגה ו/או סטייה תחשב כסטייה ניכרת.  (ד) גובה הבניה המרבי כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.  (ה) מספר יחידות הידור כמצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.  (ו) צורת הגג כמופיע בנספח הבינוי הינה מחייבת וכל שינוי בתצורת הגג תחשב כסטייה ניכרת.</p>
<p><b>6.6</b></p> <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p>(א) תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת מחלקת השימור.  (ב) תוספת בניה תהיה על פי נספח הבינוי והתשריט.  (ג) תנאי למתן היתר בניה/הריסה ראשון יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי.</p>



<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.6</b>
<p>ד) תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת השימור לפתרון ההנדסי שיאפשר תוספת קומות למבנה הקיים מבלי לפגוע בקמרונות הקיימים.</p> <p>ה) תנאי למתן היתר יהיה הטמעת מודל מפורט של הפרויקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל.</p> <p>ו) תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום מול מח' מידע תכנוני האם יש צורך לרישום תצ"ר בשטח התכנית.</p> <p>ז) הגשת ההיתר תהיה ע"י אדריכל בעל נסיון בשימור, בצירוף חו"ד מהנדס שימור מלווה.</p> <p>ח) הגשת ההיתר תהיה בצירוף נספח פרטי שימור.</p> <p>ט) תנאי להגשת ההיתר יהיה מינוי אדריכל שימור מלווה להיתר.</p>	

<b>6.7 תנאים למתן תעודת גמר</b>	<b>6.7</b>
<p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה השלמת שימור המבנה וניקוי חזיתותיו באישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>	

<b>6.8 היטל השבחה</b>	<b>6.8</b>
<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא ייגבה היטל השבחה בגין הבניין הקיים והזכויות הקיימות.</p>	



## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	התכנית תתבצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.

### **7.2 מימוש התכנית**

מימוש משוער - תוך 15 שנה מיום אישור התכנית כחוק.

