

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

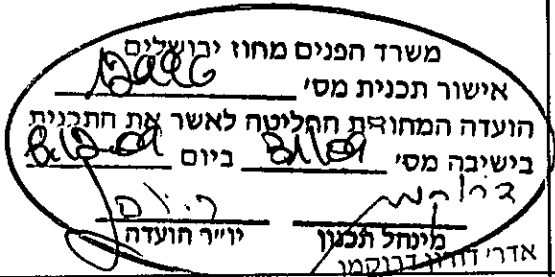
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12996

שם תוכנית: בית שטראוס, רחבת הכותל – העיר העתיקה

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית 12996 עניינה יצירת מסגרת תכנונית לתוספות בנייה, לבניין בחזית הצפונית של רחבת הכותל המערבי (להלן: בית שטראוס).

ייעודי הקרקע בשטח המוצע לבית שטראוס, הינם שטח לבנייני ציבור ושטח הר הבית ורחבת הכותל, עפ"י תכנית עמ/9 - תכנית המתאר לעיר העתיקה.

התכנית מציעה תוספת אגף בן שתי קומות מדרום לבניין הקיים, בהמשך לקו הבינוי הסוגר על הרחבה מצפון. בצפון מציעה התכנית תוספת של קומה אחת מעל קטע הבניין הקיים, הידוע כבית שטראוס. השימושים שיוותרו הינם נקודת משטרה לרחבת הכותל, שימושים חינוכיים ותפעוליים לשירות באי הכותל המערבי, ובין היתר יכלול הבניין: הרחבת השירותים הציבוריים בקומת הקרקע של תוספת הבנייה, מרכז חינוכי חוויתי (המסע לירושלים) בקומה הראשונה. בית מדרש, הקיים היום, בקומה השנייה. משרדים לתפעול ואחזקת רחבת הכותל, וכן חדרי לקרים והלבשה לעובדים, בקומה השלישית. בחזית בית שטראוס קיימת ארכדה המיועדת להריסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>בית שטראוס, רחבת הכותל – העיר העתיקה</p> <p>12996</p> <p>0.721 דונם</p> <p>מתן תוקף</p> <p>1</p> <p>4.04.11</p> <p>תוכנית מתאר מקומית</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>ק</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	222230
		קואורדינטה Y	631580
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, רחבת הכותל המערבי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	העיר העתיקה
		רחוב	רחבת הכותל
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30739	לא מוסדר רישום ראשון	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט מרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר 62 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר 62 ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לעזית: 16.7.59
עמ/9	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מסי עמ/9 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי עמ/9 ממשיכות לחול.	י.פ. 2308	שנה עברית: ב' ניסן התשל"ז שנה לעזית: 31/03/1977

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אלי אילן	4.04.2011	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	חוזרות התוכנית
	וועדה מחוזית	אלי אילן	4.04.2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית	אלי אילן	4.04.2011	1	לא רלוונטי	1:100	מחייב חלקית לעניין גובה הבנייה, שטחי הבנייה וקווי הבניין	תכנית בנייה ופיתוח – בית שטראוס (נספח מס' 1)
							מסמכי רקע (מסמכים נלווים שאינם חלק ממסמכי התוכנית)	1)תיק תיעוד 2)חידמות (מבטים) פירספקטיביים)

כל מסמכי התוכנית מחויבים חלק בלתי נפרד ממונה, 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 החוזרות על התשלטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית										
1.8.1	שם מרשי	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה
נש/תלפת(י)	דוא"ת	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית
		02-6287212		02-6288141	רח' בתי מנסה, בית רוטשילד, ת.ד. 14012, העיר התחתית ירושלים	520028127	520028127	רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית
								התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד	התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד	התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד
								שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית
								שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית

1.8.2 יום במועל

1.8.3	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה
נש/תלפת(י)	דוא"ת	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית
		02-6264828		02-6276777	רח' העומר 2, העיר התחתית ירושלים 97500	580137594	520028127	רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית
								הקדן לפורשת הכותל המערבי	הקדן לפורשת הכותל המערבי	הקדן לפורשת הכותל המערבי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה	שם מרשי ומשפחה
דוא"ת	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית
			02-6287212	02-6288141	רח' בתי מנסה, בית רוטשילד, ת.ד. 14012, העיר התחתית ירושלים	520028127	520028127	רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית
								מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל
								התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד	התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד	התברר לשיקום ופיתוח חרובת היחיד

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ת	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית	שם האג"ד / שם רשות מקומית
elau_arc@017.net.il	5639879	03-4507353	02-5639784	רח' ת.ד. 8342 ירושלים 91082											
ada@akmp.co.il	6912108	03-	03-6912112	רח' קפץ 17 ת.א. 64734											
meimad@meimad.co.il	6522016	03-5331854	02-6522294	רח' ת.ד. 43121 ירושלים 91430	513297	978	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל	מדינת ישראל

04/04/2011

עמוד 7 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
רחבת הכותל	הרחבה שממערב לכותל המערבי, המוגדרת: בצפון, בקו מזרח מערב שבין בניין המחכמה וישיבת האיזרא. במערב, בגבול מחשוף הסלע ובניין הרובע היהודי, ובדרום, במעגל התנועה של כביש הגישה מכיוון שער האשפות.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית לתוספות בנייה לבניין בחזית הצפונית של רחבת הכותל (להלן: בית שטראוס).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - משטח הר הבית ורחבת הכותל לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה בבית שטראוס, בהתאם לנספח מס' 1.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת שטחי הבנייה לתוספות הבנייה בשטח ל-944 מ"ר (השטח הכולל למבנים ומוסדות ציבור יהיה 1,716 מ"ר).
- 2.2.5 קביעת מספר קומות מירבי, לארבע קומות מעל פני הקרקע.
- 2.2.6 קביעת שלבי בצוץ להקמת הבניין, כאמור.
- 2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין בניין/מבנה/מדרגות להריסה.
- 2.2.9 קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי במפלס הקרקע ועל גג תוספת הבניה בחזית בית שטראוס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.625 דונם

הערות	סה"כ מתע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשרי	ערב	סוג נתון כמותי
	ממדי	מחארי				
		1,716	+944	772	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

*מצב קיים בפועל ללא אישור סטטוטורי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

הוראות נוספות	תאי שטח	יעוד
	1	שטח למבנים ומוסדות ציבור
	2,3	שטח הר הבית ורחבת הכתל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. בשטח זה תותר הקמת נקודת משטרה לרחבת הכותל. תותר הקמת לובי כניסה למנהרות הכותל, וכן תותר הרחבת השירותים הציבוריים הקיימים. בנוסף, תותר הקמת מרכז חינוכי חווייתי, המסע לירושלים, ויתרו שימושים המיועדים ללימוד ושירות לבאי הכותל המערבי. כמו כן תותר הקמת קומה לשימושים תפעוליים לרחבת הכותל הכוללים: מלתחות, חדרי הלבשה ולוקרים לעובדי התפעול והאחזקה של רחבת הכותל, ומשרדים לתפעול ואחזקת הכותל, סלל חדר אוכל לעובדים.</p>	א.
<p>ב. לא יותרו בשטח זה שימושים המיועדים לאולמות שמחה. לא יותרו שירותי איכסון מלונאי וכן לא יותרו שירותים אישיים, מלאכה ומסחר קמעונאי וסיטונאי.</p>	ב.
הוראות	4.1.2
<p>א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית מספר עמ/9.</p> <p>ב. תותרנה תוספות בנייה לבניין הקיים בגבול הצפוני של רחבת הכותל, בהתאם לנספח מספר 1.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. במידה ובחפירות מוקדמות ו/או בחפירות הצלה ו/או בחפירות ליסודות המבנה, יתגלו ממצאים ארכיאולוגיים אשר ימצאו ראויים לשימור, הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בתכנית הבניין, בהתאם ובשילוב עם הממצאים הארכיאולוגיים, ובתנאי שלא יהיו חריגות ממגבלות גובה הבניה, מס' הקומות ושטחי הבניה המירביים שנקבעו בתכנית.</p> <p>ו. בשטח תוספת הבניה בחזית בית שטראוס, לובי הכניסה וגג הבניין יהיו פתוחים לציבור ותתאפשר גישה חופשית לציבור ללובי הכניסה במפלס הקרקע, למדרגות החיצוניות שבמערב התוספת ולגג תוספת הבניה.</p>	א.

<p>ז. השטח המיועד לתחנת המשטרה לא יפחת מ-125 מ"ר נטו. השטח לתוספת שירותים ציבוריים לא יפחת מ-160 מ"ר נטו. שטח הלוואי לא יפחת מ-160 מ"ר נטו. יתר השימושים והשטחים בבניין יהיו כדלהלן: אולם המסע לירושלים - 136 מ"ר, השטח למלתחות, חדרי הלבשה ולוקרים - 56 מ"ר, השטח למשרדים לתפעול ואחזקת רחבת הכותל כולל חדר אוכל עובדים - 123 מ"ר.</p>		
<p>א. הבניה תבצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. ב. קולטי שמש ומתקנים על הגג: לא תותר הצבת זודי שמש.</p>	<p><u>הוראות עיצוב</u> <u>אדריכלי</u></p>	<p>ב.</p>

שם ייעוד: שטח הר הבית ורחבת הכותל		4.2
שימושים		4.2.1
א. איזור התכנסות ותפילה לבאי הכותל המערבי.		א.
ב. השימושים והפעילות בשטח זה, יתאמו את הוראה 6.5 בתכנית המתאר לעיר העתיקה, עמ' 9		ב.
הוראות		4.2.2
א.1. יותרו פעולות פיתוח כגון: בניית גדרות אבן, רמפות, מדרגות ורחבות מרובעות באישור רשות העתיקות. א.2. תותר הריסת גדרות ומדרגות קיימים.	<u>הוראות בנייה</u>	א.
ב.1. עבודות הפיתוח בשטח זה יתאימו בחומרים ובפרטים וישקפו את מעמד וחשיבות רחבת הכותל.	<u>הוראות עיצוב</u> <u>אדריכלי</u>	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אתרי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מרבית (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכפית (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קידמי	מרחק מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בנייה	שטח	עיקרי				עיקרי
	כמסומן בתשריט			0	4	15.50	לי"ר	לי"ר	100	274	1,716	0	0	1,716	625.26	1	מבנים ומסודות ציבור
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.36	2	שטח הר הבית והחבל והכותל
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.40	3	

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

זכויות הבנייה המוקנות בתכנית הן עבור החוספת המסומנת בצבע אדום בגספת הבנייה.

04/04/2011

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים להיתר בנייה
א. תנאי להיתר בנייה, לתוספת הבנייה לבית שטראוס יהיה אישור רשות העתיקות למיקום העמודים והיסודות, ולצורת הביסוס.
ב. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין, לרבות הפתחים לקומה המפולשת עם מהנדס הוועדה המקומית ואו מי מטעמו.
ג. כל היתר בתחום התכנית, לרבות היתר חפירה ואו הריסה ואו פירוק ואו היתר לבניית קירות חדשים, יהיה כפוף להתייעצות עם רשות העתיקות.
ד. תנאי להיתר יהיה רישום זיקת הנאה למעבר רגלי, ללזבי הכניסה במפלס הקרקע ולג תוספת הבניה בחזית בית שטראוס.
ה. תנאי להיתר יהיה אישור ועדת השימור של עיריית ירושלים.
ו. תנאי להיתר יהיה אישור מהנדס קונסטרוקציה להריסות המוצעות.
ז. תנאי להיתר יהיה תיאום ואישור יחידת השימור של עיריית ירושלים לנושאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> 1. הנחיות שימור מפורטות. 2. עקרונות הביסוס והקונסטרוקציה לתוספות הבנייה. 3. פרטי החיבור בין המבנה הישן והתוספת המוצעת. 4. חומרי השיחזור, השימור וחומרי המליטה המוצעים.
ח. תנאי להיתר יהיה מתן ערבות וחתימה על כתב התחייבות ביחי השימור, לשמירה על אלמטי השימור.
ט. תנאי למתן היתר בניה הינו, קביעת מנגנון להפסקת החניה ברחבת הכותל המערבי, עד הסדרת הנושא כנדרש.
י. תנאי למתן היתר בניה לקומה העליונה במפלס 742.05 המסומנת בנספח הבינוי של התכנית בקו מקוקו סגול, היא מתן פסק דין חלוט, בעת"מ 10-12-24835 אורי ברשימת נ" הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים ואחי, ובעת"מ 10-12-28375 ד"ר מחמוד מסאלחה ואחי, נ" הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים ואחי, אשר עניינן בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 26.10.10 בדבר התכנון הכולל של רחבת הכותל, ובהתאם לתוצאותיו של פסק דין זה.
יא. תנאי למתן היתר בנייה יהא מציאת פתרון שישווה תזית אחידה, בין המבנה נשוא התכנית לבין המבנים הסמוכים לו משני צידי, הן בקו הקדמי והן בקו הגובה, ובתוך כך, בחינת האפשרות להקמת גדר שלא תפגע בחזית הבינוי ותשתלב בגובה המבנה הסמוך, או לחילופין, הגבהת גדר האבן של מרכז המבקרים הסמוך, לשם הסתרת מבני העזר המצויים על גג מבנה זה.

6.2. תנאים למתן תעודת גמר

- א. תנאי למתן תעודת גמר לתוספת הבנייה לבית שטראוס, הוא הכשרה בפועל של השטחים הצמודים לבנין, בכל צדדיו, להנחת דעת מהנדס העיר.

6.3	אתר עתיקות מוכרז
א.	שטח התכנית נמצא בעיר העתיקה של ירושלים שהוא אתר עתיקות מוכרז כד"ן (י.פ. 1390 מיום ה-31/8/97).
ב.	כל היתר בנייה יהיה טעון אישור מנהל רשות העתיקות. לצורך קביעת התנאים שיבטיחו מניעת פגיעה בעתיקות, אשר לדעת המנהל יש לשמרם במקום.
ג.	יש לתאם את האדריכלות וכל פרטי הבניין עם רשות העתיקות ולקבל את אישורה.
ד.	יש לקבל אישור נוסף ונפרד בשלב היתר הבנייה, בכפוף לתנאי מנהל רשות העתיקות.
ה.	בעל ההיתר יאפשר את פתיחת שטח העתיקות שייחשפו לביקורי קהל. תנאי הפתיחה יעשו כמקובל באתרים דומים על פי תנאי ההיתר שיאושרו על ידי מהנדס העיר ירושלים.
6.4	רשות העתיקות
א.	על פי חוק העתיקות, התש"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.
6.5	פסולת בניין
א.	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
6.6	הוראות שימור
א.	תותר תוספת בנייה לבניין לשימור. תוספת הבנייה תעשה בתאום מלא עם רשות העתיקות ומהנדס העיר ירושלים.
ב.	תכנון הבניין ילווה ע"י אדריכל שימור מטעם היזם.
6.7	חיזוק מבנים - תמ"א 38
א.	תנאי למתן היתר לתוספת הבניה על פי תכנית זו, הינו חיזוק המבנה הקיים והתוספת מפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.
ב.	החיזוק יעשה תוך פגיעה מינימאלית במעטפת ובערכי השימור של הבניין, ובליוי מהנדס מומחה לשימור.
6.8	זיקת הנאה למעבר רגלי
א.	תשמר זיקת הנאה למעבר רגלי ללובי הכניסה במפלס הקרקע, של תוספת הבניה מדרום לבית שטראוס, למדרגות החיצוניות ממערב לתוספת הבניה ולגג תוספת הבניה. בשטח זה תובטח גישה חופשית לציבור.
6.9	סטייה ניכרת
א.	השטחים וגובה הבניין המפורטים בטבלה שבסעיף 5. הינם מירביים. לא תותר כל הקלה בשטחי הבניה ו/או בגובה הבניין, וכל חריגה בשטח ו/או בגובה יחשבו כסטייה ניכרת מתכנית.
ב.	לא יותרו שימושים מעבר למפורט בסעיף 4.1.1 א. ובסעיף 4.1.2 א.ז. כל שימוש אחר בבניין יחשב כסטייה ניכרת מתכנית.
ג.	השטחים המפורטים בסעיף 4.1.2 א.ז. עבור השימושים השונים, הינם מחייבים. כל חריגה מהשטחים כמפורט בסעיף הנ"ל תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.
ד.	לא יותר כל שינוי בקווי הבניין, כפי שהם מסומנים בתשריט ובנספח. כל חריגה מקווי הבניין תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

א. בניית תוספת הבנייה בחזית הבניין תבוצע בחינף אחד.

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם האגף / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		החברה לשיקום הכותל המערבי ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ	520028127	לא רלוונטי	מגיש התוכנית
		הקן למורשת הכותל המערבי THE WESTERN WALL HERITAGE FOUNDATION	580137594	לא רלוונטי	יום במהל
		החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ	520028127	לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע
		מדינת ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע
			741157	עדה כרמי מלמד	אדריכלית הבניין
13.4.11		ממד פטגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ, ח.פ.	2408938	ראובן אלסטר	ממד
5/9/10		אדריכלות ומערכת תכנון אדריכלית	50629161	אלי איץ	עורך התכנית