

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1000208905-1

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 7642 ב'
שם תוכנית: שימור ותוספת בניה למגורים בבית ילון, רחוב פרס 2, זיכרון משה.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - יחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>24.14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>24.14</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
התכנית המוצעת משתרעת על שטח של 700 מ"ר, בשטח קיים מבנה לשימור המשמש היום למגורים ולמשרדים.
התכנית המוצעת תשמר את המבנה, ותציע תוספת קומה ותוספת אגף למבנה לשימור לבנית 11 יח"ד מעל קומת משרדים.
החניה תהיה בקומה תת קרקעית.

רקע תכנוני לתכנית
בשטח קיים מבנה לשימור הכולל תוספות בניה מאוחרות המיועדות להריסה בתכנית המוצעת.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל
תוספות הבניה המאוחרות מיועדות להריסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שימור ותוספת בניה למגורים בבית ילין, רחוב פרס 2, זיכרון משה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

7642ב'

מספר התוכנית

700 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

19.2.2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	220725
		קואורדינטה Y	632650
1.5.2	תיאור מקום	פינת הרחובות פרס וישעיהו בשכונת זיכרון משה בירושלים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה	זיכרון משה
		רחוב	פרס
		מספר בית	2

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30065	לא מוסדר	חלק מהגוש	18 69	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
ב' 5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	מלצר איגרא כחן אדריכלים	19.2.2014	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	מלצר איגרא כחן אדריכלים	19.2.2014	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	מלצר איגרא כחן אדריכלים	19.2.2014	1	לי"ר	1:250	מחייב חלקית (1)	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	מלצר איגרא כחן אדריכלים	19.2.2014	1	לי"ר	1:250	נלווה	נספח עצים

(1) הנתונים המחייבים הונים: קווי בנין, גובה בניה מרבי, מספר קומות ועומק המרפסות.

כל מסמכי התוכנית 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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30065/18	dminitzberg@gmail.com	02-5002728	052-8040066	02-5385251	רחוב פרס 2 ירושלים	58-0039543	רשות מקומית ירושלים	לי"ר	054853668	דוד פרוש	לי"ר

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
dminitzberg@mail.com	02-5002728	052-8040066	02-5385251	02-5385251	רחוב פרס 2 ירושלים	58-0039543	054853668	דוד פרוש	לי"ר	
			02-5812528	02-5812528	עזרא 16 ירושלים		059785295	לור אברהם	לי"ר	
			02-5821187	02-5821187	שמואל הנביא 72 ירושלים		054337787	טנהויו מרדכי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
mic_arc@017.net.il	02-6796640	052-2427754	02-6797744	02-6797744	גן הטכנולוגי בנין 9, מלחה ירושלים	39839	52624780	ארי כהן	אדריכל	
meimad-sur.co.il	02-6522596	050-5331854	02-6522294	02-6522294	כנפי נשרים 68, ירושלים	502	2408938	ראובן אלטר	מו"ד	
shapiroarch2@gmail.com	15326255	054-6459942	02-6255520	02-6255520	לי"ר			משה שפירא	אדריכל	

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
ל"ר	ל"ר

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**

שימור ותוספת בניה לבית ילון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - שינוי מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ומשרדים.
- ב. קביעת בינוי לתוספת הבניה במגרש.
- ג. קביעת שטחי הבניה: סה"כ 1755 מ"ר מתוכם 1145 מ"ר עיקרי, 270 מ"ר שטחי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת ו-340 מ"ר שטחי שירות מתחת למפלס כניסה קובעת.
- ד. קביעת קווי בניין מרביים.
- ה. קביעת מס' הקומות המרבי ל-5 קומות, וקומה תת קרקעית לחניה, מחסנים וחדרים טכניים.
- ו. קביעת מס' יחידות הדיור המרבי ל-11 יח"ד.
- ז. קביעת השימושים למגורים ולמשרדים.
- ח. קבעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- ט. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
- י. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/לשימור.
- יא. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ כו"שטח התוכנית - 0:7 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון וכמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 90% = מגורים 3 ב-62 (ללא שטחי שירות)	1145		+515	630 מ"ר	מ"ר	מגורים
* נתון שאינו בעל תוקף סטטוטורי	11		+10	*1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		מבנה להריסה		מבנה לשימור		תאי שטח	יעוד
יע' לשימור	יע' לשימור	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
001	001	001	001	001	001	001	מגורים ומשרדים

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	700	100%	700
100%	700	100%	700
סה"כ		סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומשרדים		4.1.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
משרדים		ב.
חניה		ג.
מחסנים וחדרים טכניים		ד.
4.1.2 הוראות		4.1.2
א. הבניה תעשה בדומה למפורט בנספח הבינוי. ב. בקומת הכניסה בלבד יותר שימוש למשרדים. ג. מספר יחידות הדיור המרבי יהיה 11. ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ. ה. יותרו מרפסות חדשות אשר עומקן לא יעלה על עומק המרפסות הזיזיות הקיימות. ו. דודי שמש - בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	א. הוראות בינוי	א.
א. השטחים הפנויים מבניה במגרש יגוננו ע"י נטיעת עצים וצמחייה נמוכה בתיאום עם אגף שפ"ע. חלק מן השטחים ירוצפו. ב. גבהי הפיתוח המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים בלבד.	ב. הוראות פיתוח	ב.
א. לא תותר הריסת בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. תותר תוספת בניה לבנין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - קבלת אישור מחלקת השימור לפרטי הבנין והחזיתות. - שמירה על האלמנטים האדריכליים הקיימים ושילובם בבניה החדשה המוצעת. - שחזור פרטי הפתחים המקוריים, תריסי הברזל (בהתאם לקיים בקומה א'), החלונות והדלתות. - שחזור מדרגות האבן המקוריות שהיו בכניסה לבית ושהוחלפו במדרגות מודרניות. - תיקון ושימור של דלת העץ המפוארת בכניסה הראשית לבית ושחזור חלון מגן הדוד שהיה מעליו. - הוספת שילוט עם הסבר היסטורי של המבנה הקיים בתאום עם מחלקת השימור. - הסרה מחזיתות המבנה כל הכבלים והצינורות למעט צנורות מי גשם. - שימור הגדרות (כפי שמצויין בנספח הבינוי) ושחזור שערי הברזל בגדרות תוך השלמה של הגדר בפניה הצפונית מזרחית של המגרש.	ג. הוראות שימור	ג.
א. החניה התת קרקעית תהיה בדומה למסומן בנספח הבינוי. ב. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.	ד. חניה	ד.

	ה.	ג. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה.
	מבנה להריסה	<p>תוספות הבניה המאוחרות המסומנות בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p> <p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. מס' יח"ד המירבי הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. ההוראה לעניין שלביות הביצוע המופיעה בסעיף 7.1 מחייבת וכל סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ו. ההוראות לעניין שימור המופיעות בסעיף 4.1.2 ג' מחייבות וכל סטייה מהוראות אלו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו.	תנאים למתן היתר בניה	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת 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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת למפלס הקובעת	מעל מפלס הקובעת	מתחת למפלס הקובעת	מעל מפלס הקובעת							שירות (3)	עיקרי	שירות			
כמפורט בתשריט																		
			1	5	21.80	45%	15.71	11	251	1755	340	0	270	1145	700	001	מגורים ג'	

הערות:
 (1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 (2) גובה מירבני זה הינו של שיא גג הרעפים.

6. הוראות נוספות

6.1. פסולת בנין:
יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
6.2. רשות העתיקות:
על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.3. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור:
<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר בניה עבור שימור עצים וביצוע פיצוי נופי.</p> <p>ה. פיצוי נופי על עקירת פלפולון ברישיון יהיה נטיעת עץ חלופי בפיקוח גן מקצועי.</p> <p>ו. תנאי למתן טופס 4/ ואו תעודת גמר כלשהי יהיה לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p>
6.4. היטל השבחה
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.
6.5. חיזוק מבנים - תמ"א 38
למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008). היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
6.6. חלחול מי נגר
ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
6.7. חלוקה ורישום
<p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר בניה	קבלת אישור מחלקת השימור לפרטי הבניין והחזיתות: - שמירה על האלמנטים האדריכליים הקיימים ושילובם בבניה החדשה המוצעת. - שחזור פרטי הפתחים המקוריים, תריסי הברזל (בהתאם לקיים בקומה א'), החלונות והדלתות. - שחזור מדרגות האבן המקוריות שהיו בכניסה לבית ושהוחלפו במדרגות מודרניות. - תיקון ושימור של דלת העץ המפוארת בכניסה הראשית לבית ושחזור חלון מגן הדוד שהיה מעליו. - הוספת שילוט עם הסבר היסטורי של המבנה הקיים בתאום עם מחלקת השימור. - הסרה מחזיתות המבנה כל הכבלים והצינורות למעט צנורות מי גשם. - שימור הגדרות (כפי שמצויין בנספח הבינוי) ושחזור שערי הברזל בגדרות תוך השלמה של הגדר בפניה הצפונית מזרחית של המגרש.
2	טופס 4	ביצוע בפועל של עבודות השימור לשביעות רצונה של מחלקת השימור של עיריית ירושלים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20.3.14	מספר תאגיד:	שם: דוד פרוש	מגיש התוכנית
תאריך: 20.3.14	מספר תאגיד:	שם: ארי כהן	עורך התוכנית
תאריך: 20.3.14	מספר תאגיד:	שם: לור אברהם	בעל עניין בקרקע
תאריך: 20.3.14	מספר תאגיד:	שם: טננהויז מרדכי	בעל עניין בקרקע