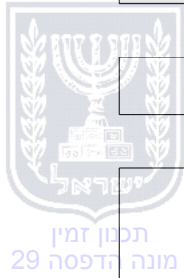


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0438150

הקמת מלון חדש ברח' בן סירא, ירושלים



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת במרכז העיר ירושלים, ברחוב בן סירא 14.
חלקה 20 גוש 30036.

במקום חלה תכנית מס' 0856 המגדירה את ייעוד הקרקע למסחר ודרך חדשה או הרחבה.
באתר קיים כיום מבנה בן קומה אחת עם מרתף.

התכנית מציעה שינוי ייעוד הקרקע ממסחר ודרך חדשה למלונאות, שימור אלמנטים במבנה הקיים, הריסת חלקים במבנה, והקמת מבנה חדש בן 6 קומות מלאות וקומה נוספת (7) בנסיגה למלון חדש, המשלב בתוכו את האלמנטים לשימור.

למרות שעי"פ תוכנית המתאר ניתן לקבל באזור שימושים מעורבים של מגורים אנחנו מבקשים להקים בניין חדש שכולו מלון בהיקף של עד 52 חדרי אירוח. המלון בשל היקפו יהיה מענה לקבוצות תיירים בשל קרבתו למרכז העיר והעיר העתיקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הקמת מלון חדש ברח' בן סירא, ירושלים

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

101-0438150

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.395 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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

221091 קואורדינאטה X

631792 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה 20 ברחוב בן סירא 14.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	בן סירא	14	

מרכז העיר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30036	לא מוסדר	חלק	20	

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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 את תכנית המתאר 62 בתחומה.	החלפה	62
03/06/1960		765	תכנית זו מחליפה את תכנית 856.	החלפה	856
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יגאל לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יגאל לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		03/09/2018	יגאל לוי	19/08/2018	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		03/09/2018	יגאל לוי	19/08/2018		1: 200	מחייב חלקית	חתכים
לא	תיק תעוד	31/08/2017	אורי פדן	16/08/2017		1: 500	רקע	שימור
לא	מצב מאושר	28/08/2016	יגאל לוי	31/07/2016		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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, צבי כהן		א.ר.צ כחול לבן בע"מ	קרית שמונה	(1)				
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6296453		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סלמונוביץ, 22.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית, צבי כהן		א.ר.צ כחול לבן בע"מ	קרית שמונה	(1)				

(1) כתובת: סלמונוביץ, 22.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרונוטי אינבסמנטס לימיטד	ירושלים	(1)		02-6234258		

(1) כתובת: דוד המלך 19.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יגאל לוי	82290	יגאל לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	יפו	33	02-6221625	02-6221893	Yossi@leviar ch.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	(1)	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-sur.co.il
אדריכל שימור	אדריכל	אורי פדן	110877		תל אביב- יפו	(2)	17	03-5229757	03-5243697	padan@013.n et

(1) כתובת : כנפי נשרים 68, י-ם.

(2) כתובת : רחוב קפלן 17.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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**

1. שימור המבנה הקיים במגרש כיום.
2. תוספות על המבנה הקיים תוך שימורו והקמת מבנה חדש למלון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע ממסחר ודרך חדשה למלונאות.
2. קביעת הוראות לבינוי.
3. קביעת קווי בניין מירביים בהתאם למסומן בתשריט.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
5. קביעת מס' חדרי מלון ל-52.
6. שימור המבנה היסטורי וקביעת הוראות שימור.
7. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לציבור.
8. קביעת הוראות בגין דרך לביטול.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
1		מלונאות (אכסון מלונאי)
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	בלוק מבנה לשימור
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	דרך / מסילה לביטול
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	זיקת הנאה למעבר רגלי
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	להריסה
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	לשימור
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	מבנה לשימור
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	קו בנין עילי
1	מלונאות (אכסון מלונאי)	קו בנין תחת/ תת קרקעי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
50.16	198.28	דרך חדשה או הרחבה
49.84	197	מסחר
100	395.28	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	395.28	מלונאות (אכסון מלונאי)
100	395.28	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
	מלון וכל שם אופייני למלון כולל ח. אוכל, לובי, חדרי כושר וספא ואחסנה.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <ol style="list-style-type: none"> קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט: קו נקודה בצבע אדום עבור בינוי מעל הקרקע. שני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת. שתי נקודות וקו הצבע אדום עבור קומה שביעית שבנסיגה. המבנה לשימור יהיה מסומן בתשריט ובנספח הבינוי בצבע סגול. לא תותר פתיחת פתחים בחזית הצפון מערבית.
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר הקמת בית מלון מעל המבנה לשימור.</p>
ג	<p>שימור</p> <ol style="list-style-type: none"> המבנה המסומן בתשריט ובנספחים הינו מבנה לשימור וחלים עליו ההוראות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> לא תותר הריסתו של המבנה לשימור. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית והפנימית למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים ומדרגות פנימיות. תותר הריסת תוספות מאוחרות שלא מתקופת המבנה המיועד לשימור וכן גג המבנה. תוספת בניה תעשה בתיאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור ותתאפשר תוספת קומות על גג הבניין הקיים ו/או בבניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבניין הקיים, הכול מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה ומקום הבניין הקיים בה וההתייחסות לחלקות שכנות. חלה חובת "פירוק זהיר וידני" לפירוק תוספות מאוחרות ע"מ להימנע מפגיעה במבנה. <ol style="list-style-type: none"> לא יורשו דיקוק קירות היסטוריים. יש לנקות את החזית באופן מוחלט מכל אלמנט לא אדריכלי כגון כבלי חשמל, ביוב וכי. כתנאי לפתיחת התיק להיתר בנייה, תוכן תכנית שימור מפורטת בתיאום עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים ובכלל זה התייחסות לנושא מיקום העמודים והאלמנטים הקונסטרוקטיביים של המבנה החדש. כל העבודות טעונות אישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים. תנאי למתן טופס 4 לכל המבנה יהיה שימור החזית המיועדת לשימור. תנאי למתן היתר בניה ראשון הוא הפקדת ערבות בנקאית ע"י מגישי הבקשה להיתר ליד עיריית ירושלים, להבטחת ביצוע הוראות השימור שנקבעו לבנין בהתאם להוראות תכנית זו. תותר חריגת מרפסות בחזית צפון מזרחית כלפי רחוב בן סירא בעמוק של 1.2 מ' מגבול מגרש.
ד	היטל השבחה



4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
	<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>
ה	<p>בדיקות ארכאולוגיות</p> <p>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.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>1. תנאי למתן טופס 4 יהא אישור מחלקת השימור כי העבודות בוצעו לשביעת רצונה המלאה.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי לפתיחת התיק להיתר בניה יהא הכנת תכנית שימור מפורטת בתיאום עם מחלקת השימור של עיריית ירושלים ובכלל זה לנושא מיקום העמודים והאלמנטים הקונסטרוקטיביים של המבנה החדש.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>3. אישור תיק תיעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</p> <p>4. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תעוד מלא.</p> <p>5. היתר הבניה יכלול הוראות להבטחת ביצוע עבודות שימור המבנה כולל פרטים מקוריים.</p> <p>6. פירוק תוספות בניה מאוחרות שלא זכו להכשרה בתכנית זו.</p> <p>7. 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 סלולריים), 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, וכן הסתרת תשתיות על גבי חזית המבנה.</p> <p>8. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>9. תיאום עם אדריכל העיר לנושא חזיתות המבנה והמרחב הציבורי בין המבנים.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה הינו שילוב אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור ותתאפשר תוספת קומות על גג הבניין הקיים ו/או בבניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבניין הקיים, הכול מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה ומקום הבניין הקיים בה וההתייחסות לחלקות שכנות.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם משרד התיירות לעניין תקנים פיזיים למלון המוצע</p>



מלונאות (אכסון מלונאי)	4.1
<p>לקבלת אישורים למבנה המלונאי.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין בגין זיקת הנאה המסומנת בתשריט בפסים זוגיים צהובים.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהא נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישת מחלקת שפע.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום פרטי אקוסטיקה של הפתחים במבנה לטובת מניעת מטרדי רעש לשכונה, בתיאום המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>15. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת חו"ד הנדסית מטעם מגיש ההיתר שתאושר על ידי מהנדס העיר, אשר תכלול את הפעולות ההנדסיות הדרושות לביצוע בתחום התכנית להבטחת יציבות מונה הדפסה 29</p> <p>הקרקע והמבנים השכנים.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>בתחום המסומן בתשריט ובנספח הבנוי בקומת הקרקע, תנתן זיקת הנאה בלתי מוגבלת להולכי רגל, לשם יצירת מעבר אשר מפלסיו יתואמו עם הפיתוח בחלקה המצרנית ממזרח ויתחברו לשביל הקיים מדרום בתחום גן העצמאות/ בית הקברות המוסלמי.</p>	י
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	יא



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 29



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 29



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
(4)		(2) 25	131.6	(1) 52	100		2957	122	217	807	1811	395	1	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4)	1	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס לחדרי מלון.
- עד 52 חדרי מלון. הפירוט בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד.
- (2) לא כולל מעקה תקני וקומה טכנית מינימאלית.
- (3) תותר קומה שביעית חלקית.
- (4) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות	<p>א. לא יותרו שינויים בחזיתות המבנה ההיסטורי ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות חומרי גמר ובנין מקוריים, פתחים, נגרות, מדרגות, מרזבים, וצורת מדלפות, ריצוף, פרטי בנין ייחודיים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים וכו'. יש להסיר ולהסדיר תשתיות.</p> <p>ב. חזיתות המבנה ההיסטורי ישומרו במלואן כולל מרפסות, לא תותר אטימת פתחים מקוריים; יפתחו פתחים שנאטמו.</p> <p>ג. כל עבודה שתאושר בבנין ההיסטוריה תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ד. תכנון קומת מפלס עם כניסה מכיוון הפארק.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>1. עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p>
6.3	חשמל	<p>1. במידה ויהיה צורך בחדר טרנספורמציה הוא יהיה תת קרקעי במלואו וימוגן מפני הקרינה.</p> <p>2. יש להטמיע את כל מערכות מיזוג האוויר בתוך הבנין ו/או על הגג. לא תותר כל צנרת על חזית המבנה, ו/או יח' חוץ של מיזוג אוויר.</p>
6.4	ניהול מי נגר	<p>מי נגר יופנו לגן העצמאות (בחלקו בית קברות מוסלמי)</p>
6.5	סטיה ניכרת	<p>א. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא השימור, כל שינוי יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ב. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינו הינו מחייב וכל סטיה ממנו מטווח סביר של 0.5 מ' תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית ובסעיפים 4.1.2 א' (1)(2)(3) הינם מחייבים, כל סטיה מקווי בנין תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ד. הוראות השימור כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' הינן מחייבות וכל סטיה מהן תיחשב לסטיה ניכרת.</p> <p>ה. הוראות שלביות ביצוע כפי שמפורט בסעיף 7.1. מחייבות וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ו. לא תותר פתיחת פתחים בחזית הצפון מערבית המוצעת כלפי חלקה 19. סטיה מכך תחשב סטיה ניכרת.</p>
6.6	תנאים למתן היתרי איכלוס	<p>א. תנאי למתן טופס 4 - שימור המבנה שהוגדר לשימור.</p> <p>ב. תנאי לאכלוס המבנה - שימור בפועל של המבנה ההיסטורי בהתאם לתנאי ההיתר ובתאום עם יחידת השימור של עיריית ירושלים.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	על פי סעיף 4.1.2
2	תנאי למתן טופס 4	1. אישור מחלקת השימור כי העבודות בוצעו לשביעת רצונה המלאה.
3	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא כ- 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29