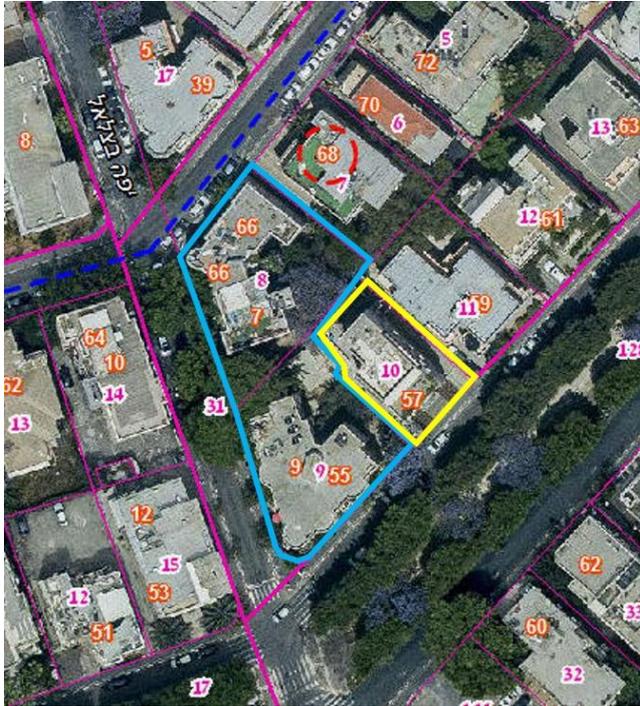


התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - '22-0026
דיון בהפקדה	

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה מחוזית



כתובת: שד' רוטשילד 55, אחד העם 66

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7455			10, 9, 8	

שטח התכנית: 1858 מ"ר

מתכנן: AN+ אדריכלים

יזם: אנט מרתס שוקולד ציפס קוקי קומפני אינק

בעלות: מגרשים מוסרים:

- רח' אחד העם 66 פינת בצלאל יפה 7 (חלקה 8 גוש 7455) - אנט מרתס שוקולד ציפס קוקי קומפני אינק
- רח' רוטשילד 55 פינת בצלאל יפה 9 (חלקה 9 גוש 7455) - אנט מרתס שוקולד ציפס קוקי קומפני אינק
- מגרש מקבל: רח' רוטשילד 57 (חלקה 9 גוש 7455) - די ג'י אר טים בע"מ

מצב השטח בפועל: בחלקות 8 ו-9 בגוש 7455 קיימים שני מבנים לשימור בהגבלות מחמירות. שני המבנים מהסגנון האקלקטי שניבנו בשנת 1925 (חלקה 9 שד' רוטשילד 55) ו-1926 (חלקה 8 רח' אחד העם 66). אלו שני בנייני פינה מרשימים בפרטיהם.. מבנים אלו משמשים למגורים. בחלקה 10 בגוש 7455 (שד' רוטשילד 57): מבנה בן 4 קומות מעל קומת קרקע מעל 3 מפלסי חניה.

מס' החלטה	התוכן
14/09/2022 4 - - '22-0026	תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7/
	רוטשילד 57 דיון בהפקדה

מדיניות קיימת:

לעודד שימור ושיפוץ מבנים לשימור בהתאם לתכנית השימור 2650ב'.
עידוד שימוש והגדלת מצאי יחידות מלונאיות באזור שד' רוטשילד, עידוד הגדלת מצאי שטחי תרבות באמצעות הקמת מרכז תרבות קנדה תוך כדי חשיפה לפעילות תרבות בינלאומית באזור רוטשילד.

מצב תכנוני מאושר:

המבנים לשימור בחלקות 8 ו 9 בגוש 7455 (רח' אחד העם 66 ושד' רוטשילד 55)
מוגדרים ביעוד אזור דירות I ואזור דירות II לפי תכנית תא/ 44 וכמבנים לשימור בהגבלות מחמירות לפי תכנית השימור תא/ 2650.
המבנה בחלקה 10 בגוש 7455 שד' רוטשילד 57 מוגדר אזור דירות א לפי תכנית תא/ 44.
תכניות תקפות: תא/ 44, תא/ 281, תא/ 74, תא/ 2650, תא/ ע

יעוד קיים:

רח' אחד העם 66 חלקה 8 בגוש 7455 - יעוד אזור דירות II
תכניות תקפות - תא/ 44, תא/ 281, תא/ 74, תא/ 2650, תא/ ע

שד' רוטשילד חלקה 9 בגוש 7455 - יעוד אזור דירות I
תכניות תקפות - תא/ 44, תא/ 281, תא/ 74, תא/ 2650, תא/ ע

שד' רוטשילד 57 חלקה 10 בגוש 7455 - יעוד אזור דירות I
תכניות תקפות- תא/ 44, תא/ 281, תא/ 74, תא/ 1, תא/ מ

שטח התכנון:

רח' אחד העם 66 חלקה 8 בגוש 7455 - 738 מ"ר
שד' רוטשילד חלקה 9 בגוש 7455 - 696 מ"ר
שד' רוטשילד 57 חלקה 10 בגוש 7455 - (מגרש מקבל) - 424 מ"ר
סה"כ : 1.858 מ"ר

צפיפות: סה"כ 12 יח"ד (בנוי בפועל) לחלקות 8 ו 9
לחלקה 10 מותרת הקמת 8 יח"ד .

זכויות בניה מתוקף תכניות חלות:

רח' אחד העם 66 חלקה 8 בגוש 7455 שטח עיקרי מתוקף תכנית 44 : 1119.17 מ"ר
(40% לקומה 3X קומות)
תמריץ – (בכפוף לאישור הועדה המקומית)
תמריץ קומת מרתף -
(על פי תכנית תא/ 2650)

שד' רוטשילד חלקה 9 בגוש 7455 שטח עיקרי מתוקף תכנית 44 : 968.96 מ"ר
(42% לקומה 3X קומות)
תמריץ (בכפוף לאישור הועדה המקומית)
תמריץ קומת מרתף -
(על פי תכנית תא/ 2650)

סה"כ זכויות בניה: 2088 מ"ר

שד' רוטשילד 57 חלקה 10 בגוש 7455 מגרש מקבל:

התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - 2022-0026
דיון בהפקדה	

שטח עיקרי מתוקף תכניות חלות :
 642 מ"ר (פחות מ' +) 424 X 146%

שטחי בניה מצב קיים :
 אחד העם 66 בנוי בפועל 833.51 מ"ר
 רוטשילד 55 בנוי בפועל 1005.28 מ"ר
סה"כ: 1839 מ"ר בנוי בפועל
 +
 826 מ"ר מתמריצים לניוד
סה"כ כולל תמריצים 2664 מ"ר
תת קרקעי: 316 מ"ר עיקרי בנוי מתוך 609 מ"ר מותר עיקרי מצב קיים לשני המבנים

רוטשילד 57 : בהתאם להיתר בניה מאושר 829 מ"ר. (בהיתר מס' 20150753 משנת 2016, נרשם 760.01 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי). נבנה כבניין משרדים בעל אופי ציבורי. בנוי בפועל 617 מ"ר עיקרי

קווי בניין מאושרים :
רח' אחד העם 66 חלקה 8 בגוש 7455 בהתאם לבנוי בפועל – בנין לשימור
שד' רוטשילד חלקה 9 בגוש 7455 – בהתאם לבנוי בפועל – בנין לשימור
שד' רוטשילד 57 חלקה 10 בגוש 7455 – לחזית – שד' רוטשילד 4 מ', קו בניין צידי – 3 מ', אחורי – 5 מ', ולפי תכנית תא/4320 רובע 6-5 המקודמת : קדמי 4 מ', צידי 2.5 מ', אחורי, 4.5 מ'

גובה/ מס' קומות :
רח' אחד העם 66 חלקה 8 בגוש 7455 בהתאם לבנוי בפועל – בנין לשימור
שד' רוטשילד חלקה 9 בגוש 7455 – בהתאם לבנוי בפועל – בנין לשימור
שד' רוטשילד 57 חלקה 10 בגוש 7455 – גובה מאושר לפי תב"ע 3 קומות מעל 2 קומות מרתף. לפי היתר מאושר מס' 20150753 משנת 2016, ניתן לבנות 4 קומות מעל קומת כניסה ויציע – סה"כ 5. ניתן קומה 6 חלקית בהקלה. מס הקומות לא יעלה על 5.65 קומות. נבנה כבניין משרדים בעל אופי ציבורי.

במגרש חלים תנאים לפי סעיף 77 ו 78 לחוק לתכנית הרובעים 5 ו 6 תא/4320 מס' 507-0292219

גובה מבנים : במגרשים שגודלם 500 מ"ר ומעלה – עד 6 קומות וקומת גג חלקית.
 במגרשים שגודלם עד 500 מ"ר עד חמש קומות וקומת ג חלקית.
 גובה קומת מדורים לא יעלה על 3.3 מ' רצפה עד רצפה.
 תוספת לבניה קיימת עד חמש קומות וקומת גג חלקית.
 קווי בניין : לבניה חדשה במגרשים גדולים מ 500 מ"ר : קדמי- לפי תכנית מאושרת, צידי 3 מ', אחורי 5 מ'.
 לבניה חדשה במגרשים קטנים מ 500 מ"ר : קדמי- לפי תכנית מאושרת, צידי 2.5 מ', אחורי 4.5 מ'.
 במקרים בהם לא ניתן יהיה למקם ממ"ד בתחום הבניין, יותר להחריג את הממ"ד, כך שקו הבניין הצידי לממ"ד בלבד יהיה 2 מ', וזאת במרחק של לכל הפחות 3 מ' מקו בניין הקדמי.
 לא תותר חריגה מקו בנין קדמי עבור הרחבות בנייה למעט אלמנטים לחיזוק.
 צפיפות : הצפיפות בכל תחום התכנית בהתאם לתכניות תקפות.
 ניתן יהיה לאשר בהקלה תוספת יח"ד של עד 20% בלבד.

התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - '22-0026
דיון בהפקדה	

פירוט שטחי בניה מצב תכנוני מוצע:

שטח מוצע כולל במבנים לשימור:

1838 מ"ר +
 295 מ"ר מנויך מתמריצים לא ממומשים במרתף +
 421 מ"ר ניצול תמריצים
 2536 מ"ר עיקרי (מתוכם 220 מ"ר למסחר)
 + 1026 מ"ר שירות מכוח דרפט שטחי שירות למלונאות (35%)

תת קרקעי:

316 מ"ר מומר משטח עיקרי (לפי תמריצי תוכנית השימור) לשירות מכוח תוכנית זו +
 609 מ"ר מבוקש לנייד שטחי שירות ע"פ תוכנית ע"מ 2- ל-1 +
 900 מ"ר שירות מבוקש מכוח תוכנית זו
 1825 מ"ר שירות תת קרקעי

שטח מוצע כולל למגרש מקבל:

עיקרי מצב מוצע:
 642 מ"ר לפי מצב קיים +
 248 מ"ר מנויך מתמריצים
 סה"כ 890 מ"ר עיקרי

שירות מצב מוצע:

114 מ"ר מנויך בשווי עיקרי +
 109 מ"ר שירות
 223 מ"ר שירות
 סה"כ לנייד למגרש רוטשילד 57 - 362 מ"ר עיקרי + 109 מ"ר שירות

יתרה לניוד / מחיקה = 43 מ"ר עיקרי

מצב תכנוני מוצע:

מטרות התכנית

עידוד שימור ושיפוץ שני מבנים בהגבלות מחמירות ועידוד הקמת מלונות בשד' רוטשילד 55 ורח' אחד העם 66 על ידי הקמת מרכז תרבות קנדה ומלון באמצעות תוספת אגף חדש בין שני המבנים לשימור.

עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד שני המגרשים בצלאל יפה 9 / רוטשילד 55 ורח' בצלאל יפה 7 / רח' אחד העם 66 (תא שטח 1) למגורים ומלונאות כולל שימוש למרכז תרבות קנדה ועבור הקמת 44 יחידות מלונאות.
- איחוד שני המגרשים בצלאל יפה 9 / רוטשילד 55 ורח' בצלאל יפה 7 / רח' אחד העם 66, למגרש בניה אחד.
- קביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור בבניינים לשימור בהגבלות מחמירות בשד' רוטשילד 55 ורח' אחד העם 66

מס' החלטה	התוכן
14/09/2022 4 - - '22-0026	תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7 / רוטשילד 57 דיון בהפקדה

4. שינוי הוראות בינוי במגרשים המיועדים לשימור בהגבלות מחמירות (שד' רוטשילד 55 ורח' אחד העם 66) ותוספת אגף מחבר לצורך תפקוד המלון ומרכז התרבות.
5. שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 1.
6. גובה התוספת החדשה באגף המחבר עד 28 מ' בלבד (לא כולל מעקה גג), בהתאם למגבלות לאזור הכרזת אונס"קו.
7. הגדלת תכסית מרתפי חניה עד גבול המגרש בהתאם לנספח הבינוי ולא יותר 80% מתכסית קומת קרקע, לצורך תפקוד מרכז התרבות והמלון ופינוי חניות מחזית רחוב בצלאל יפה והרחבת המדרכה לטובת הולכי רגל.
8. קביעת חזית מסחרית פעילה הפתוחה כולל לחצר עורפית.
9. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל בחצר הפנימית ובמרחב בין הבניינים וביטול גדרות קיימות בין הבניינים בכתובת שד' רוטשילד 57 ו שד' רוטשילד 55.
10. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב לכניסה משותפת לחניה דרך רמפת חניה קיימת מתא שטח 2 (שד' רוטשילד 57)
11. קביעת הוראות לעניין עצים בוגרים.
12. ניווד יתרת שטחי הבניה הלא מנוצלים בשני המבנים לשימור בהגבלות מחמירות לאגף החדש וניווד 425 מ"ר עיקרי לתא שטח 2 (שד' רוטשילד 57).
13. ניווד תמריץ בניה מתחת למפלס הכניסה למבנים לשימור בהגבלות מחמירות בלתי מנוצלים כשטחים עיקריים לנפח המבנים בהגבלות מחמירות.
14. קביעת קווי בניין בתא שטח 2 : קו בניין צדדי : 2.5 מ', קו בניין עורפי- 4.5 מ', בהתאם למגבלות תוכנית רובע 5-6.
15. יתרת זכויות שלא תמומש מכוח תוכנית זו- תבוטל.

התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - '22-0026
דיון בהפקדה	

מטב מוצע		דין בהפקדה מצב קיים					נתונים	
תא שטח 2 (חלקה 10)		תא שטח 1 (חלקות 8 ו 9)		חלקה 10 שד' רוטשילד 57	חלקה 9 שד' רוטשילד 55	חלקה 8 אחד העם 66		
שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
114 מ"ר מנויד מתא שטח 1 + 109 מ"ר שירות	642 מ"ר קיים + 248 מ"ר מנויד מתא שטח 1	926 מ"ר שרות על קרקעי למלונאות	2316 מ"ר עיקרי על קרקעי למלונאות 220 מ"ר עיקרי על קרקעי למסחר	617 מ"ר שטח כולל בהיתר אושר 828.97 מ"ר שטח כולל על קרקעי שטחי שרות במרתפים 1031 מ"ר מאושר בהיתר בניה	שטח הבניין הקיים 1005.28 מ"ר + 255.36 מ"ר + 31.27 מ"ר לשיקול דעת הועדה שטח מרתף קיים 216 מ"ר	שטח הבניין הקיים 833.51 מ"ר + 479.32 מ"ר + 60.31 מ"ר נתון לשיקול דעת הועדה שטח מרתף קיים 100 מ"ר	מ"ר	סה"כ זכויות בניה
223 מ"ר שרות על קרקעי 1080 מ"ר שרות תת קרקעי	890 מ"ר עיקרי	2536 מ"ר עיקרי על קרקעי 1026 מ"ר שרות על קרקעי 1825 מ"ר שרות תת קרקעי		2664 מ"ר למגרש המאוחד כולל תמריצי שימור			סה"כ	
עד 44 יחידות מלונאיות ומרכז תרבות קנדה	ל"ר	עד 60 חדרי מלון		8	6	6	מספר יח"ד	
ל"ר	ל"ר	ל"ר		ל"ר			מ"ר	גודל יח"ד
5.65	28 מ' מ'	מבנים לשימור בהתאם לבנוי – 3 קומות מעל מפלס הכניסה		5.65	מבנים לשימור בהתאם לבנוי – 3 קומות מעל מפלס הכניסה		קומות	גובה
3 קומות מרתף בגבולות המגרש	קדמי ללא שינוי מהקיים צידי 2.5 מ' אחורי 4.5 מ'	28 מ' עד רצפת הגג		4 קדמי 2.5 צידי 4.5 אחורי	קווי בניין קדמיים (בניין פינת) בהתאם לבנוי	קווי בניין קדמיים (בניין פינת) בהתאם לבנוי	מ'	קווי בניין
2007	ללא שינוי	תקן החניה למסחר יהיה 1:50 או התקן התקף לעת הוצאת היתר לפי הנמוך בניה, מבא תקן החניה למלונאות יהיה 0		על פי תקן תקף			עמ' 39	חניה

התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - '22-0026
דיון בהפקדה	

*תכנית זו כוללת תמריצי שימור לפי סעיפים: 1 (קוו בניין), ו-9 (בניה מתחת לקרקע) לפי המוגדר בתכנית תא/2650ב

החלטת ועדת שימור מס' 1901 מתאריך 26.5.19

הוועדה מברכת על הפרויקט ומנחה להתקדם לקראת הצגת התכנית בוועדה המחוזית בכפוף ליישום הערות הבאות:

- יש לבחון את צמצום גודל חדרי המלון המוצעים בתוספת הבניה לצורך הגדלה משמעותית של מספרם.
- יש לבחון שימוש בקומות העליונות באופן שיהווה חלק ממרכז התרבות.
- אישור קידום תכנית למלונאות לצמיתות יותר במחיקת הייעוד למגורים.

הסברים נוספים ותנאים למימוש:

1. תנאים להעברת מסמכים לוועדה המחוזית:

- חתימת בעל המגרש המקבל על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
- חתימת בעלי המבנים לשימור על כתבי התחייבות לשימור ושיפוי בפועל של המבנה עפ"י הוראות מחלקת השימור.
- מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בגין אישור התכנית דנו, מבעל המבנה לשימור.

2. תנאים להוצאת היתר בנייה במגרש המקבל:

- השלמת תיק תיעוד למבנים לשימור בהגבלות מחמירות כפי שיאושרו ע"י מחלקת השימור. ובהתאם לתוכנית השימור

3. תנאים למתן תעודת אכלוס במגרש המקבל:

- סיום עבודות השימור במבנים לשימור בהגב"מ במגרשים המוסרים ע"פ הנחיות מחלקת השימור. היה ושוכנעה הוועדה כי מסיבות שונות לא ניתן לעמוד בתנאי לעניין סיום עבודות השימור, תהייה הוועדה המקומית רשאית להמיר את התנאי שלעיל במתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע על ידי מה"ע או מי מטעמו.
- השלמת רישום הערה בנוסח הטאבו עבור זיקת הנאה לטובת הציבור אשר תשמר פתוחה בכל שעות היממה ובכל ימות השנה.

4. רישום הערה:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לבצע רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית זו.

זמן ביצוע: כ- 10 שנים מיום אישור התכנית

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י מבנים לשימור)

ממליצים לוועדה המקומית להעביר את התכנית לדיון להפקדה לוועדה המחוזית בתנאים הבאים:

- תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - חתימת בעלי המבנה לשימור על כתב התחייבות לשימור ושיפוי בפועל של המבנה עפ"י הוראות מחלקת השימור.
- תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - חתימת כל בעלי המגרשים בתחום הקו הכחול על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
- תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בגין אישור התכנית דנו.

מס' החלטה	התוכן
14/09/2022 4 - 0026-22ב'	תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7 / רוטשילד 57 דיון בהפקדה

4. עדכון שומות ותחשיבים למגרשים ומוסרים ולתקן את מסמכי התוכנית ויחס ההמרה בהתאם במסמכי התוכנית, כתנאי להפקדה בפועל.
5. הגשת סקר עצים ואישורו.
6. תיאום התכנון עם מחלקת השימור.
7. שינוי ייעוד הקרקע לייעוד מלונאי ומבנה ציבור/תרבות בלבד בתא שטח 1.
8. תנאי להגשת בקשה להיתר בתא שטח 1 הינו אישור תוכנית עיצוב בכל תחום התוכנית, כולל חומרי גמר, ריצוף, נטיעות עצים, הריסת גדרות, פיתוח המרחב הציבורי וכל נושא שידרש ע"י אדריכל העיר.
9. תנאי לתעודת אכלוס עבור המבנה המבוקש בתא שטח 2- יהיה השלמת ביצוע עבודות השימור במבנים לשימור בתא שטח 1 והשלמת רישום הערה בנוסח טאבו עבור זיקת הנאה לטובת הציבור אשר תשמר פתוחה לרשות הציבור בשכל שעות היממה ובכל ימות השנה.
10. לאשר תוספת תמריץ בגין שמירה על שווי זכויות להעברה של 15% למבנים לשימור.
11. אישור סופי של היקף הזכויות המבוקשות בתוכנית זו ע"י מחלקת השבחה, רישוי ויחידת יישום השימור.
12. השארת 15% חלחול בתחום התכנית.
13. תאום ואישור אגף התנועה לנספח התנועה ולחניות המוצעות.
14. סיום תאום ואישור מסמכי התכנית עם המחלקות השונות.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 486'ד לחוק

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0026-22ב' מיום 14/09/2022 תיאור הדיון :

שרון טרייגר : תוכנית בסמכות מחוזית. שינוי יעוד למלונאות עם מרכז תרבות קנדה. תוספת של אגף מחבר בין המבנים לשימור עם הגבלות מחמירות וניוד למגרש מקבל צמוד את יתרת השטחים, פיתוח שטח ויצירת זיקת הנאה ציבורית.
נתי אלפסי : מציג את התוכנית במצגת עמית גולדשטיין : איפה החריגה מתוכנית השימור
אורלי אראל : אלו בנינים לשימור מחמיר ואנחנו עושים תבע שמוסיפה להם זכויות בניה לצורך מרכז תרבות ובית מלון. מקשרת את הבניינים עצמם בחלל אחד מה שתוכנית השימור לא מאפשרת. זה עבר ועדת שימור וממליצה לקדם את התכנית.
דורון ספיר : מאושר

בישיבתה מספר 0026-22ב' מיום 14/09/2022 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר להעביר את התכנית לדיון להפקדה לוועדה המחוזית בתנאים הבאים :

1. תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - חתימת בעלי המבנה לשימור על כתב התחייבות לשימור ושיפוץ בפועל של המבנה עפ"י הוראות מחלקת השימור.
2. תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - חתימת כל בעלי המגרשים בתחום הקו הכחול על כתב שיפוי בגין תוספת הזכויות במגרש המקבל.
3. תנאי להעברת מסמכי התכנית למחוז - מתן כתב התחייבות על אי תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור התכנית דנן.
4. עדכון שומות ותחשיבים למגרשים ומוסרים ולתקן את מסמכי התוכנית ויחס ההמרה בהתאם במסמכי התוכנית, כתנאי להפקדה בפועל.

התוכן	מס' החלטה
תא/4844 - מרכז תרבות קנדה - רוטשילד 55 / בצלאל יפה 9-7	14/09/2022
רוטשילד 57	4 - - '22-0026
דיון בהפקדה	

5. הגשת סקר עצים ואישורו.
 6. תיאום התכנון עם מחלקת השימור.
 7. שינוי ייעוד הקרקע לייעוד מלונאי ומבנה ציבור/תרבות בלבד בתא שטח 1.
 8. תנאי להגשת בקשה להיתר בתא שטח 1 הינו אישור תוכנית עיצוב בכל תחום התוכנית, כולל חומרי גמר, ריצוף, נטיעות עצים, הריסת גדרות, פיתוח המרחב הציבורי וכל נושא שידרש ע"י אדריכל העיר.
 9. תנאי לתעודת אכלוס עבור המבנה המבוקש בתא שטח 2- יהיה השלמת ביצוע עבודות השימור במבנים לשימור בתא שטח 1 והשלמת רישום הערה בנוסח טאבו עבור זיקת הנאה לטובת הציבור אשר תשמר פתוחה לרשות הציבור בשכל שעות היממה ובכל ימות השנה.
 10. לאשר תוספת תמריץ בגין שמירה על שווי זכויות להעברה של 15% למבנים לשימור.
 11. אישור סופי של היקף הזכויות המבוקשות בתוכנית זו ע"י מחלקת השבחה, רישוי ויחידת יישום השימור.
 12. השארת 15% חלחול בתחום התכנית.
 13. תאום ואישור אגף התנועה לנספח התנועה ולחניות המוצעות.
 14. סיום תאום ואישור מסמכי התכנית עם המחלקות השונות.
- משתתפים: דורון ספיר, ליאור שפירא, חיים גורן, אופירה יוחנן וולק