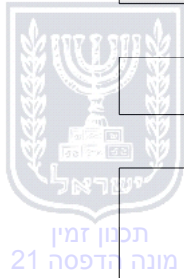


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0314617

המוסד האקדמי טנטור



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/08/2017

להפקיד את התכנית

25/02/2018

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית בשטח של כ-118 דונם בחזקת אוניברסיטה נוטר-דאם דה לאק בגבעה מעובדת בשטחי מטעי זיתים. במקום פועלת אקדמיה ללימודים אוקומניים. המקום מהווה מוקד לקבוצות וליחידים המגיעים ללימודים ממדינות שונות לפרק זמן מסויים. במתחם אולמות, וכיתות לימוד, וחדרי אירוח, מגורי סטודנטים, מגורי צוות. מטרת התכנית:

1. הסדרת הממשק עם מערכת הכבישים הראשיים המתפתחת כולל ציר הרכבת הקלה, כולל הרחבת דרך וביטול דרכים (זכות דרך מאושרת).

התכנית מוגשת במקביל לתכנית מס' 101-0314740 הרחבת דרך והסדרת רמפות כביש 60, רוזמרין, בהתאמה ובהסכמה.

2. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח שנקבע בעבר לשטח פרטי פתוח.

3. עיבוי הבינוי בצמוד למתחם הבנוי הקיים לצורך תוספת מעונות, חדרי אירוח, חדרי הרצאה ופעילות ספורט. תוך שמירה על אופי הבינוי הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית המוסד האקדמי טנטור

מספר התכנית 101-0314617

1.2 שטח התכנית 118.147 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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
 קואורדינאטה X 219392
 קואורדינאטה Y 626330

1.5.2 תיאור מקום

מתחם המוסד האקדמי טנטור הנמצא על גבי גבעה מעובדת בטרסות מטעי זיתים
 מדרום לדרך רוזמרין, ובין דרך חברון ממזרח וכביש 60 ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גילה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30984	לא מוסדר	חלק		999
30994	לא מוסדר	חלק		999
30998	לא מוסדר	חלק		999
30999	לא מוסדר	חלק		999

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

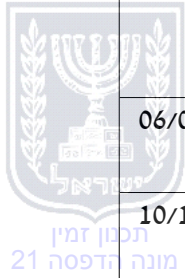
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/04/1978	1	2428	תכנית זו מחליפה את תכנית 2258.	החלפה	2258
10/10/1991	151	3928	תכנית זו מחליפה את תכנית 3944.	החלפה	3944
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 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			אליעזר רכס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליעזר רכס		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17/12/2017	רולי פלד	14/12/2017		1: 500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	מחייב לעניין שימור, קווי בניין וגובה מבנים	14/12/2017	אליעזר רכס	04/12/2017			מחייב חלקית	בינוי
לא		12/11/2017	משה פלוס	18/12/2016		1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	חוברת סקר עצים	08/06/2017	אדיר אלווס	18/05/2017	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים על רקע מדידה	08/06/2017	אדיר אלווס	18/05/2017	2		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים על רקע פיתוח	08/06/2017	אדיר אלווס	18/05/2017	3		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תיעוד היסטורי ראשוני	17/12/2017	משה שפירא	02/08/2017			רקע	שימור

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
האב	אחר	רוס מקדוגל		אוניברסיטה נוטר-דאם דה לאק	ירושלים	(1)		02-5422900	02-6760914	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צומת טנטור 1, גילה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אוניברסיטה נוטר-דאם גי לאק	האב רוס מקדוגל		אוניברסיטה נוטר-דאם דה לאק	ירושלים	(1)		02-5422900	02-6760914	

(1) כתובת: צומת טנטור 1, גילה.

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	אליעזר רכס		אלי רכס אדריכלים	ירושלים	האומן	9	02-6790144		office@reche s.org.il
סוקר עצים	סוקר עצים	אדיר אלוס			חגור	(1)			02-9032190	aadir@013.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסת תחבורה ותנועה	יועץ תחבורה	רולי פלד	12396385		ירושלים	יפתח	4	02-6734472		roshfeld@gmail.com
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	
אדריכל שימור	אדריכל	משה שפירא	115519		ירושלים	לייב יפה	38	02-6255520		shapiroarc@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 309.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

ביטול דרכים קיימות או מאושרות ותוספת בינוי בקמפוס המוסד האקדמי טנטור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך ו/או טיפול נופי, דרך מאושרת, שטח למוסד ושטח ציבורי פתוח, ליעוד דרך מוצעת, מבנים ומוסדות ציבור ושטח פרטי פתוח.
2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
4. קביעת בינוי למבנים למעונות, לימודים, ספורט ואירוח שבתוספת לפי נספח הבינוי.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
8. ביטול דרכים מאושרות.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
10. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
11. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
12. קביעת שלביות פיתוח.
13. קביעת הוראות בדבר ממצאים ארכיאולוגיים.
14. קביעת הוראות שימור.
15. קביעת הנחיות מיוחדות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
שטח פרטי פתוח	3



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	4
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
אתר/מתחם לשימור	שטח פרטי פתוח	3
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	4
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	2
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	3
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	4
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	3
חורשה להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2
חורשה לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	2
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
חורשה לשימור	שטח פרטי פתוח	3
להריסה	דרך מאושרת	4
מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או טיפול נופי	3,682	3.12
דרך מאושרת	10,971	9.29
שטח למוסד	44,455	37.63
שטח ציבורי פתוח	59,039	49.97
סה"כ	118,147	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	225.55	0.19
מבנים ומוסדות ציבור	47,137.79	39.90
שטח פרטי פתוח	70,783.95	59.91
סה"כ	118,147.3	100

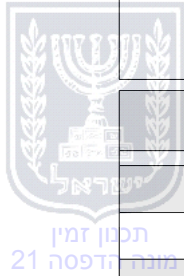
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מוסד אקדמי, לרבות חדרי הרצאות, אולם לפעילות ספורט, מעונות, חדרי אירוח, חדרי אוכל, מבני עזר ומבנים טכניים, משרדים לצורך תפעול המקום, שטח מסחר - קפיטריה. חניה, קאפלה</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הקמת מבנים בהתאם למס' הקומות המותר כמצוין בטבלה 5.</p> <p>2. תותר הקמה של מבני עזר ומתקנים הנדרשים לצורך תפקוד מבנה הציבור וסביבתו, כגון: מתקני חלוקת דואר, תחנת טרנספורמציה, חדרי בזק וכו'. תינתן אפשרות להצבת מתקני תשתית על גג המבנים כדוגמת תחנת ניטור, מיכלי מים וכו'.</p> <p>3. תותר הקמת נקודת תצפית על גג בניין האירוח המוצע עם שטח מסחרי בגודל של עד 200 מ"ר לשימוש בית קפה.</p> <p>4. תכנית זו תהיה בהתאמה וברציפות לתכנית הרכבת הקלה "הקו הכחול" וכן לתכנית הרחבת כביש 60 שמספרה 101-0314740.</p> <p>5. בתא שטח 1 לא תותר כל תוספת בינוי על הבניין הקיים</p> <p>6. לא יותר ניווד שטחים בין הבינוי החדש אל המבנה לשימור הקיים</p> <p>מרפסות</p> <p>1. שטחי מרפסות זיזיות עבור חדרי אירוח / מעונות יהיו בהתאם לעמודת שטחי מרפסות בטבלה 5.</p> <p>2. המרפסות יכולות להיות מקורות ויכולות להיות מקורות חלקית, וזאת במסגרת כוללת ואחידה לבנין.</p> <p>3. תיאסר המרת השטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין.</p> <p>4. כל סטיה מהוראות אלה תחשב כסטיה ניכרת</p>
ב	<p>גגות</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>גדרות / קירות / טרסות</p> <p>1. גובה קיר תמך לא יעלה על 3 מ' מהמפלס הנמוך. במידה ומפלסי הפיתוח גבוהים מכך יש לפצל הקיר. המרחק המינימאלי בין קיר לקיר יהיה 1.5 מ' עבור שתילת צמחיה</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>1. גדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה.</p> <p>2. תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה, וזאת ע"י מבקש ההיתר או ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>



4.1 מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>ה עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	ה
<p>ו קווי בנין</p> <p>1. קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט. 2. קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. 3. קו בנין עילי הנו עבור שטחי מרפסות</p>	ו
4.2 שטח פרטי פתוח	4.2
4.2.1 שימושים	4.2.1
<p>1. שטחים חקלאיים, 2. שבילי הליכה, גינות למטרת נוי. 3. פינות ישיבה ופנאי. 4. חצרות מגוננות ומקורות בסככות ופרגולות. 5. אמפיתיאטרון פתוח 6. מעבר תשתיות תת"ק. 7. מתקנים הנדסיים ומבני עזר. 8. דרך גישה לרכב למתחם בהתאם לקיים בשטח. 9. כל שימוש אחר מותר בשטח פרטי פתוח בהתאם לתכנית המתאר ירושלים 62.</p>	
4.2.2 הוראות	4.2.2
<p>א הוראות פיתוח</p> <p>1. תותר הסדרת דרכי גישה ודרכים חקלאיות והקמת מבנים טכניים כגון ביתן לשומר ומחסני ציוד בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח. 2. עבודות פיתוח במתחם ייעשו תוך שימור אופיו הנופי, ובכלל זאת שימוש בחומרי גלם וטכנולוגיית בניה מקורית להשלמת הטרסות החקלאיות. 3. מקום להתארגנות לוגיסטית עבור כלים כבדים לצורך ביצוע העבודות באתר יהיה מרוחק ממתחמים לשימור נופי ומהמבנים לשימור</p>	א
<p>ב הוראות פיתוח</p> <p>דרך לביטול:</p> <p>1. השטח המוסמן בתשריט כדרך לביטול מיועד לביטול דרך מאושרת.</p>	ב
<p>ג הנחיות מיוחדות</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח להנחיות מיוחדות הינו עבור מעבר כלי רכב לבאי המקום. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. ב. שטח זה יפותח כמעבר כלי רכב לבאי המקום תוך שמירה על רוחב המעבר הקיים בשטח וללא הרחבתו כתנאי למתן היתר בניה על ידי מגישי הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. ג. דרך הגישה המוצעת מכיוון דרך חברון ואשר מתחברת לשביל הקיים תתבצע ברוחב המינימלי ככל הניתן וזאת על מנת למנוע פגיעה בערכים הנופיים הקיימים במקום. ד. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא</p>	ג

<p>שטח פרטי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>השטח. ה. מעבר זה הינו פרטי המהווה חלק מהשטח הפרטי של המתחם ויפתח בהתאם לשיקול דעת בעלי הזכות במקרקעין.</p>	
<p>דרך מאושרת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>	<p>4.3.1</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. תנתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע. 2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בניה (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2	2	(1)	(1) 13555		(1) 5297		(1) 8258	26811	בניינים קיימים	1	מבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1	1	18	586		106		480	26811	מבנה קפלה ומעבר תת קרקעי	1	מבנים ומוסדות ציבור
65	(2)	(2)	(2)	(2)		3	(4)	(3) 1331			397	869	20327	א. מבנה לימודים ואירוח	2	מבנים ומוסדות ציבור
207	(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	(4)	4711	407	1243	729	2125	20327	ב. מבנה מעונות ואולמי הרצאה	2	מבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	(4)	1907	179	756	134	838	20327	ג. מבנה ספורט	2	מבנים ומוסדות ציבור
						1		311			200	(5) 111	70784	מבנה שירות	3	שטח פרטי פתוח

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

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים לתוספת בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחים למרחבים מוגנים.
- שטחי הבניה המוצעים בתא שטח מס' 1 מיועדים עבור מבנה הקפלה המתוכננת במיקום לפי המסומן בתשריט. לא תותר כל בניה על הבניין לשימור.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי המצב הקיים בשטח. לא יותר ניוד שטחים מהבינוי החדש אל המבנה לשימור הקיים וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת..

(2) לפי המסומן בתשריט.

(3) בתוכם 200 מ"ר לשימוש קפיטריה בקומה חלקית במפלס +3 (יציאה לגג). כמפורט בנספח הבינוי..

(4) בהתאם לנספח הבינוי. מעל גובה זה יותר חדר מכוונות/חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני. תותר סטייה של עד 2 מ' מעל הגובה המצוין. וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27402/0 "ירושלים, דיר טנטורה" י"פ: 4923 עמ" 4979 מיום: 26/09/2000 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	שימור
	<p>מתחם המוסד האקדמי טנטור הינו בעל ערכי נוף וטבע, הכוללים בתי גידול עשירים לבעלי חיים וצמחים וכן ערכים הסטוריים ואדריכליים יחודיים.</p> <p>א. בנין לשימור סימון מהתשריט: מבנה לשימור קומפלקס המבנים שנבנה בשנות ה-70 ע"י האדריכל פרנק מונטנה, ובהתאם לאמור בתיק התיעוד של המתחם, הינו בעל ערכים אדריכליים יחודיים. אין לעשות בו שינויים מלבד חיבור למבנים החדשים המוצעים. כמפורט להלן: הבניין המסומן בתשריט כ"מבנה לשימור" הוא בנין המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסתו של הבנין לשימור. 2. המבנה הקיים של המוסד האקדמי הינו מונומנט לשימור מחמיר. תכנית זו אינה מתירה בו שינויים כלשהם מלבד ניקוי חזיתות והתחברות אל המבנים המוצעים. 3. ניקוי וטיפול חזיתות יעשה בשיטות לא פולשניות (תיאסר התזת חול) ובליווי מומחה בתחום ניקוי לא פולשני של מבנים לשימור. 4. כל עבודת תחזוקה, ניקוי אבן, שיחזור תיעשה בליווי אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור מעשי. 5. לא תותר פגיעה באופיו האדריכלי בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו ובפרטי הבנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 6. תנאי לדיון בהיתר הבניה יהיה תאום עם מחלקת השימור לגבי אופן חיבור הבנין אל המבנים החדשים המוצעים בתכנית זו. 7. יש לוודא כי הבינוי החדש איננו פוגע בניראות של השער ההיסטורי של המתחם המסומן לשימור 8. כל עבודה שתאושר בבנין ההיסטורי תעשה בהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p>

שימור	6.2
<p>9. שימור המבנה ייעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור. תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס ממצאי תיק תיעוד מלא</p> <p>10. תנאי למתן טופס 4 יהיה תיאום סוג וגמר האבן עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים</p> <p>11. בדיקת חיזוק המבנה לפי תקן חיזוק מבנים: הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה</p> <p>ב. שימור פיתוח שטח:</p> <p>1. טראסות קיימות - לא תהיה פגיעה בטראסות האבן המקוריות, כמסומן בנספח הבינוי. הטראסות הן אלמנט משמעותי לשימור ומהוות חלק אינטגרלי מהשטח הבנוי ("נוף תרבות"). לתחזוקה ותיקון של טראסות קיימות יעשה שימוש בטכנולוגית בניה מסורתית. טרסות חדשות יבנו בטכנולוגית בניה יבשה עם אבני לקט מקומיות כדוגמת קירות תיחום היסטוריים בשטחים פתוחים וכדוגמת הטראסות החקלאיות.</p> <p>2. לא תותר כל פגיעה או שינוי בבריכת המים הקדומה הקיימת בשטח.</p> <p>3. יש להמנע מפגיעה בשטחים הפתוחים ומביצוע עבודות שלא לפי הנחיות מסמכי תכנית זו. יש לפעול לפי מסקנות סקר הטבע העירוני והמלצותיו לשימור המתחם.</p> <p>4. בעת עבודות במתחם, יש להכשיר מקום להתארגנות לוגיסטית עבור כלים כבדים לצורך העבודות באתר שיהיה מרוחק ממתחמים לשימור נופי ומבנים לשימור.</p> <p>5. לא יתבצע כל שינוי ופגיעה במבנים ובאלמנטים המבניים המסומנים לשימור בתשריט ובהתאם לתיק התיעוד של המתחם.</p>	



איכות הסביבה	6.3
<p>דברי הסבר:</p> <p>מרחב התכנית הנו אתר טבע עירוני עשיר בערכי טבע מוגנים ואופייניים לאזור המעבר בין החבל הים-תיכוני לספר המדבר. השטחים הערכיים ביותר הם נופי הבתה, בהם נמצאים מרבית המינים הראויים לשימור.</p> <p>א. הגנה על ערכי טבע:</p> <p>1. בשטחים שאינם מופרים ייעשה שימוש רק בדרכים קיימות.</p> <p>2. שטחי התארגנות יהיו רק בשטחים מופרים, שישוקמו בתום העבודות.</p> <p>3. בשטחי עבודה הגובלים בשטח טבעי פתוח תוקם גדר זמנית לפני תחילת העבודות.</p> <p>4. לפני תחילת העבודות יאותרו ריכוזי גאופיטים הראויים ומתאימים להעתקה, ויועקו לפי תכנית ומפרט טכני שיוכנו ע"י אקולוג או אגרונום לבית גידול דומה בתחום התכנית בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לקבלת היתר בכתב.</p> <p>5. אין לנטוע מיני צמחים הידועים כפולשים או מתפרצים, ויש להדביר פרטים שיאותרו.</p> <p>6. יש להימנע מהבאת חומר משטח שבו גדלים צמחים פולשים (מרחק של לפחות 10 מ'), ואין להשתמש בקרקע זו לצרכי חיפוי בשל החשש מהימצאות זרעים שעשויים לנבוט ולהתבסס באתרים חדשים.</p> <p>7. לצורך שיקום שטחים מופרים ייעשה שימוש באדמת חישוף, מעומק של עד 30 ס"מ. אדמה זו, שתילקח מהשטח המיועד לפיתוח, כוללת מאגר זרעים ואברי אגירה (בצללים, פקעות, שורשים מעובים וכו'), ופיזור מחדש יאפשר שיקום מהיר בעזרת צמחייה מקומית.</p>	



- ב. תאורה במתחם בינוי הגובל בשטחים פתוחים/אתרי טבע עירוני
1. התאורה בגבול בין הבינוי לשטח הפתוח תתוכנן בתיאום ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים ותוגבל כך שלא תפריע לאוכלוסיית החיות באזור.
 2. תאורת אתרי התארגנות ועבודה תכוון בזווית חדה ככל האפשר כלפי הקרקע למניעת פיזור אור ומניעת זיהום אור בשטחים הגובלים.
 - ג. מניעת מטרדים בעת הבניה- רעש ורעידות
 1. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. מונח הדפסה 21 תכנון זמין
 - המסמך יציג את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.
 2. ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.
 3. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.
 4. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על מפלסים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.
 5. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה עשויה פח איסכורית או שווה ערך. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר.
 6. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך יעשה שימוש במתרסים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת.
 7. על הקבלן לנקוט באמצעים לצמצום רמת הרעש מגנרטור בהתאם לדרישות החוק.
 8. מפעילי האתר יימנעו מיצירת כל רעש שאינו תוצאה בלתי נמנעת של הקמת האתר, כגון שימוש ברמקולים, אמצעי הגברה וכו'.
 9. מפלס הרעידות מהבנייה יתואם ויאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים.
 - ד. מניעת מטרדים בעת הבניה- איכות אויר
 1. באחריות הקבלן למנוע באופן שוטף יצירת מטרדי אבק מדרכי הגישה ומהמתקנים באתר (מגרסות, מערומי עפר, הרטבה וכו').
 2. יש להרטיב דרכי עפר, המשמשות למעבר כלי רכב. ההרטבה תיעשה מדי יום בכל תקופת העבודות (למעט ימים גשומים) וכל זמן שתהיינה עבודות עפר או פעולות בנייה העלולות לגרום לאבק.
 3. הרטבה במים מלוחים אסורה.
 4. הרטבה במים מושבים מותרת רק באישור בכתב של משרד הבריאות.
 5. יבוצע כיסוי משאיות ביריעות שלמות של משאיות הנושאות חומר הגורם להרחפת אבק. בחורף יוקפד על ניקיון הכבישים הראשיים מבזבז.
 6. עבודות קידוח כלונסאות יעשו בהרטבה רציפה וכיסוי פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט ושימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק.
 7. אזורים להצבת מגרסות- יש לקבוע, באישור ובתיאום עם המח' לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, אזורים להצבת מגרסות ניידות והגבלות עליהן כגון איסור גריסת פסולת אסבסט, איסור הכנסת חומרים שמקורם לא באתר העבודות. יש לקבוע הנחיות לאחסון הולם של חומר הגריסה וחומר הגלם למניעת פליטת אבק לסביבה, איסור ביצוע פעולות סיכה ותחזוקה של כלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



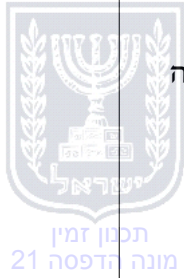
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.4</p>
<p>הרכב, נהלים לטיפול במכלי דלק (אחסון, מאצרה תקנית ותפעול שלה), נקיטת אמצעים לזיהום אויר וכיו"ב.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>1. יש לקבל את אישור פקיד היערות לפגיעה בעצים בהתאם לסקר העצים. 2. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת תכנית פיתוח למגרש זה לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור, ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור, מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התוכנית והבטחת קיומם ופיצוי נופי. 3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור העצים והעתקת עצים לפי מפרט מקצועי, והכל באחריות היזם. 4. תנאי לאישור היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת גננות (בעיריית י-ם) ואשר יבטיח שמירת מרחק מעצים לשימור בעת העבודות, העתקות עצים לפי מפרט מקצועי, נטיעות עצים חלופיים 5. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גננות. 6. בכל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה בסמוך לעץ לשימור, יובטח במסגרת היתר הבניה ובהתאם לסמכויות הקבועות בחוק, כי העץ לא יינזק. 7. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם. 8. נציג מחלקת גננות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס. 9. אין להעתיק עצים לשטחי הבתה העשירים בהרכב צמחייה ייחודי (ר' תשריט 3.5 בסקר הטבע העירוני). מוצע להעתיק את עצי הזית לשטחים מופרים בתחום מתחם טנטור ? למשל ? לאורך חומת האבן החדשה בצפון-מערב המתחם, או לשטחים אחרים מחוץ לחומות המתחם.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>1. יותרו 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). 2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.7</p>
<p>עבודות עפר, חפירה ומילוי 1. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך. 2. יעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן. 3. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס העיר. 4. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>1. 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.</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	
<p>בניה ירוקה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. בתכניות הבינוי או בהיתרי הבניה מתוקף תכנית זו ישולבו עקרונות מנחים וטכנולוגיות בניה ירוקה, תוך התייחסות לנושאים כגון: שימור אנרגיה (באמצעות הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור והפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים ואנרגיה, ניצול מי נגר, "גגות ירוקים" וכו', הכל ע"פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה ומהנדס העיר או מי מטעמו. 2. גגות המבנים יקבעו כגגות ירוקים. הנחיות הפיתוח יינתנו במסגרת היתר הבניה.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.10</p>
<p>מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>1. כללי א. כל מערכות התשתית בתחום התכנית, כולל: חשמל, טלפון, דלק, גז, טלוויזיה בכבלים, מים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מבנים הקשורים למערכות אלו, כגון שנאים, ארונות תקשורת, תאי מגופים יותקנו במקומות מוצנעים כשהם תת קרקעיים או משולבים במבנים/בפיתוח. ב. שנאים יותקנו בתחום מתחמי הבינוי בלבד. ניתן להתקנים בתוך מתחם הבינוי ומחוץ למבנה בתת הקרקע בלבד. 2. חשמל א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. ב. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז ירושלים. ג. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים ומסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. ד. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים תהיה תת קרקעית. ה. מגישי בקשה להיתר יתחייבו להעתיק כל תשתית / מתקן חשמל ככל שיתעורר הצורך בכך - בשל פינוי שטח, התקרבות למתקנים, סיכון תשתיות וכיו"ב ע"פ שיקול הדעת של חח"י. ו. בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור. ז. שנאים (1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. (2) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. (3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה</p>	



תשתיות	6.11
<p>המקומית.</p> <p>(4) חדרי שנאים ימוקמו בתחום מגרשי הבניה בלבד, בתת הקרקע בלבד ולא בשטחים הציבוריים.</p> <p>(5) על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לתאם עם חברת חשמל הצורך בהתקנתה ולתכנון מיקומה של תחנת טרנספורמציה פנימית: שטחה, צורת מעבר כבלים בין הקומות, מיקום ארונות חלוקה, ארונות מונים וכדומה.</p> <p>3. ביוב וניקוז</p> <p>א. תינתן זכות מעבר לקווי ביוב וניקוז בתחום מתחמי הבניה, ולצורכי המתחם. בהתאם לדרישות חברת הגיחון.</p> <p>ב. העתקת קווי ביוב וניקוז קיימים הנובעת בתכנית בניה, תמומן ע"י יזם התכנית (כולל גם הכנת תכנית העתקה ו/או בניית קווים זמנים עד לתום העבודה).</p> <p>ג. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב וניקוז.</p> <p>ד. לא תותר בנייה מסוג כלשהו מעל קווי ביוב וניקוז.</p> <p>4. תקשורת</p> <p>מתקנים טכניים בבניינים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.12
<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100.</p> <p>2. תיאום 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.</p> <p>3. אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבניה אל המרחב הציבורי.</p> <p>4. תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.</p> <p>5. הבטחת פינוי עודפי העפר ופסולת הבנין ע"י בעל היתר הבניה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון. קבלת ההיתר מותנית במתן ערבות כספית ע"י בעל היתר הבניה אשר תוחזר לאחר סילוק עודפי העפר ופסולת הבניין כאמור לעיל. תנאי למתן טופס 4 תהא הצגת אישורי קליטה בפועל של כמות הפסולת המוצהרת באתר טיפול מורשה.</p> <p>6. תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>7. תיאום ואישור מראש ובכתב מחח"י בדבר שילוב תחנות שנאים בכל מבנה על פי הצורך, מעל ומתחת לפני הקרקע.</p> <p>8. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>העיר.</p> <p>9. ביצוע סקר עצים בוגרים, ואישורו ע"י פקיד היערות.</p> <p>10. התקנת דרך גישה ורחבה לרכב כיבוי אש, כמצוין בנספח הבינוי, או במקום חלופי באישור כבאות אש ובהסכמת מהנדס העיר.</p> <p>11. תנאי להוצאת היתר חפירה ו/או היתר בניה ותחילת עבודות פיתוח הינו גידור עצים לשימור ואתרי עתיקות לשימור וזאת בקוטר היקפי של 3 מ' לכל הפחות. בכל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה בסמוך לעץ לשימור/אתר עתיקות, יובטח במסגרת היתר הבניה ובהתאם לסמכויות הקבועות החוק כי העץ/האתר לא יינזקו.</p>

6.13	היטל השבחה
	<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה, אם חל, בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה, אם חל על פי דין. המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.14	סטיה ניכרת
	<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מחייב. תתאפשר גמישות של 2 מ' מעבר לכך וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>2. קוי הבנין המפורטים בסעיף 4.1.2 (ו) הינם מחייבים, וכל שינוי בהם יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>3. הוראות הפיתוח עפ"י סעיף 4.2.2(א) הינן מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>4. הוראות בנושא שימור כמפורט בסעיף 6.2 הינן מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>5. לא יותר ניווד שטחים מהבינוי החדש אל המבנה לשימור הקיים וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן לבצע בשלבים בכפוף לאישור מהנדס העיר.	
2	תנאי למתן היתר בניה	<p>הגשת תכנית פיתוח עם שילוב הוראות לשימור אלמנטים של פיתוח נופי בשטח התכנית וכן הוראות לשימור המבנים המוגדרים לשימור. לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
3	תנאי לטופס אכלוס	<p>שימור בפועל של המבנה הקיים ויתר האלמנטים בשטח המוגדרים לשימור בנספח הבינוי, בהתאם לתנאי ההיתר ובהתאם למסקנות תיק תיעוד מלא. לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21