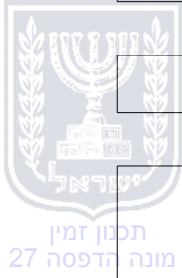


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0068858

מוסדות אור שמח-מרכז טננבאום, שכ' נחלת שמעון, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
16/07/2017

להפקיד את התכנית
26/03/2019

תאריך 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

רקע:

התכנית המוגשת משתרעת על פני חלקות 11-14 בשלמותן וחלקי חלקות 73, 17, 45, 50 בגושים 30090 ו-30506 על הדופן הצפונית של רחוב ואן פאסן.

תכנית מספר 2969 החלה במקום הגדירה את יעוד המתחם ציבורי וחייבה הגשת תכנית מפורטת לאישור הוועדה המחוזית.

הקרקע בגבול הקו הכחול של ההתכנית ברובה בבעלות מינהל מקרקעי ישראל למעט מספר חלקי חלקות פרטיות בצד המזרחי של המתחם.

מינהל מקרקעי ישראל התחייב להעביר לידי עיריית ירושלים שטח של 1 דונם בגבולות התכנית ליעוד ציבורי. ממזרח למתחם התכנית ממוקמת תחנת דלק שאינה מספקת גפ"מ ובה מערכת אוורור פתוחה.

על פי תמ"א 18 יש להרחיק מתחנת דלק שימושים רגישים ובהם בניה ציבורית ברדיוס של 80 מטר, ניתן לבקש תכנון זמין מונה הדפסה 27

הקלה של 10% במרחק מתחנת הדלק ולרדת לרדיוס של 72 מטר.

הרדיוס נמדד מאי עמדות התדלוק או מנקודת המילוי של מיכלי הדלק וצינורות האוורור, הקרוב מביניהם. חלוקת המתחם לתאי שטח:

לאור האמור לעיל התכנית מציעה לחלק את המתחם ל-4 תאי שטח.

תא שטח 1A, ביעוד מוסדות ציבור לחינוך, בשטח של 1895 מעבר לרדיוס של 72 מטר מתחנת הדלק. תא שטח זה ישמש לבניית מבנה מוסדות אור שמח כולל חניה תת קרקעית.

גובה הבניה בתא שטח 1 יהיה בהתאמה לגובה מלון יעץ הזית הנמצא מעבר לכביש.

תא שטח 1B, ביעוד מוסדות ציבור לחינוך עם הנחיות מיוחדות, בשטח של 1294 בגבול רדיוס של 72 מטר מתחנת הדלק- ישמש שטח פתוח של מוסדות אור שמח ולא תותר בו בניה לשימושים רגישים שצריך להרחיק מתחנת הדלק.

תא שטח 1C, ביעוד מתקנים הנדסיים יוקצה לחדר שנאים.

תא שטח 2, ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה, בשטח של כ- 1,000 מ"ר יוקצה לטובת עיריית ירושלים וישמש מחסני חירום להצלה שעל-פי תמ"א 18 אין צורך להרחיקם מתחנת הדלק.

תא שטח 3 יוקצה ליעוד דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מוסדות אור שמח-מרכז טננבאום, שכ' נחלת שמעון, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0068858 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

4.328 דונם

1.4 סיווג 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	221681
	קואורדינאטה Y	633076

1.5.2 תיאור מקום

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	פייר ואן פאסן		

נחלת שמעון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30090	מוסדר	חלק		73
30506	מוסדר	חלק	11-14	17, 45, 50

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 27



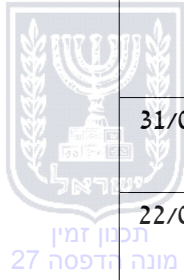
תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/01/1989	1292	3616	תכנית זו משנה את האמור בתכנית 2969.	שינוי	2969
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
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מבטלת את הוראות תוכנית המתאר 62.	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ירון קופרשטוק יונה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ירון קופרשטוק יונה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 03 12/09/2018	ירון קופרשטוק יונה	12/09/2018	3	1: 200	מנחה	בינוי
לא		10: 08 12/09/2018	אדיר אלווס	19/08/2018	10	1: 100	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		11: 14 04/09/2018	אדיר אלווס	19/08/2018	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		16: 58 15/08/2013	ראובן אלסטר	01/08/2013	1	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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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
	פרטי	מרכז טננבאום		מוסדות "אור שמח"	ירושלים	שמעון הצדיק	22	02-5810315	02-5812890	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרכז טננבאום		מוסדות "אור שמח"	ירושלים	שמעון הצדיק	22	02-5810315	02-5812890	rymeyers@ohr.edu

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)		073-2021111	073-2021500	

(1) כתובת: בנין בזק.

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	ירון קופרשטוק יונה	81827	קופרשטוק אדריכלים בע"מ	ירושלים	המלך ג'ורג'	40	02-6242632	02-6254730	kupershtock@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלווס			חגור	(1)	87			aadir@013.net
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	(2)	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

(1) כתובת: רחוב הכלנית 87, חגור.

(2) כתובת: כנפי נשרים 68, ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הנחיות מיוחדות	תמ"א 18, ע"פ תיקון 4 אסורה בניה ציבורית ברדיוס של 72 מ' מתחנת דלק.

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**

הקמת מבנה למוסדות אור שמח ומבנה מחסני חירום לשימוש עיריית ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. חלוקת שטח התכנית הנ"ל לארבעה תאי שטח.

ב. קביעת תאי שטח: -תא שטח 1A שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.

-תא שטח 1B שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור למבנים ומוסדות ציבור לחינוך עם הנחיות מיוחדות.

-תא שטח 1C שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור למתקנים הנדסיים.

-תא שטח 2 - שינוי ייעוד ממבני ציבור למבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה.

-תא שטח 3- שינוי ייעוד ממבני ציבור לדרך ו/או טיפול נופי.

ג. קביעת הנחיות מיוחדות לתא שטח 1B

ד. קביעת בינוי להקמת מבנה חדש בן 8 קומות מעל קומת לובי, אולם כדורסל, חניון תת קרקעיים וקומה טכנית תת קרקעית.

ה. קביעת קווי בניין מירביים למגרש המיועד לבניה.

ו. קביעת גובה מירבי לבינוי- 29.5 מ'.

ז. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

ח. קביעת תנאים למתן היתר.

ט. קביעת הוראות בדבר הריסה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1C
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A, 1B
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A, 1B
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	3
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A, 1B
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	1C
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A
מגרש המחולק לתאי שטח	דרך מוצעת	3
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A, 1B
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2
מגרש המחולק לתאי שטח	מתקנים הנדסיים	1C
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מוצעת	3
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1A, 1B
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מתקנים הנדסיים	1C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני ציבור	4,328.43	100
סה"כ	4,328.43	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	465.48	10.75
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2,808.58	64.89

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
23.14	1,001.67	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
1.22	52.69	מתקנים הנדסיים
100	4,328.42	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

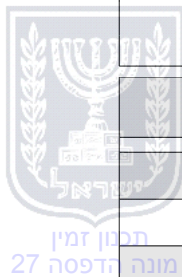
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים תא שטח 1A- ישיבה, כולל: בית מדרש, כיתות לימוד, חדר אוכל ומטבח, משרדים, פנימיה. תא שטח 1B- ישיבה, כולל: שטח פתוח. (בתא שטח זה הנחיות מיוחדות האוסרות בנייה על פני תמ"א 018, בשל הקרבה לתחנת דלק), למעט חניון תת קרקעי, פיתוח שטח וגינון.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר גמישות במפלס הכניסה הקובע של הבניין (0.00) של עד 0.5 מ'
ב	חניה מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החנייה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.
ג	חלוקה לתאי שטח תא שטח 1B- הינו עם הנחיות מיוחדות כמפורט בסעיף 4.1.1 האוסרות בנייה על פי תמ"א 018, בגלל קרבתו לתחנת הדלק. תותר בניית חניון תת קרקעי בתא שטח זה.
ד	סטיה ניכרת גובה הבניה המירבי ומספר קומות המבנה, פרט לקומה טכנית, המצויינים בנספח הבינוי ובטבלה 5, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב - 2002.
ה	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ו	פסולת בניין 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.
ז	הריסות ופינויים חלק הבניין המסומן בתשריט להריסה- יהרס ויפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970, והריסתו תהיה תנאי למתן היתר בנייה.
ח	שרותי כבאות 1. דרך גישה למבנה צריך להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים. 2. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' האחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3", הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448. 3. בשלב הוצאת היתר בנייה, תוגש תכנית מפורטת לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין.
ט	תנאים למתן היתרי בניה

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין 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>ג. 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 קווי מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לנושאי מפגעי רעש וסביבה שונים בקרבה לאיזור מגורים.</p> <p>ה. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לכל שטח התכנית.</p> <p>ו. ע"פ דרישת מחלקת שפ"ע ינטעו עצים בוגרים על ידי היזם כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור בכתב מחברת החשמל מחוז י-ם.</p> <p>ח. הריסת חלק הבניין בחלקה 13, המסומן בתשריט להריסה יהיה תנאי למתן היתר בנייה.</p>
י	<p>עתיקות</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2921/0 "ירושלים, העיר העתיקה" י"פ: 1390 עמ' 2159 מיום: 31/08/1967 : 2860 "ירושלים צפון" י"פ: 1091 עמ' 1462 מיום: 18/05/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. 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>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. 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 המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ד. העצים המסומנים בתשריט להעסקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>ה. ע"פ דרישת מחלקת שפ"ע ינטעו עצים בוגרים על ידי היזם.</p>



4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
יב	בניה ירוקה המבנה יבנה ע"פ עקרונות של בנייה ירוקה בהתאם להוראות מהנדס העיר או מי מטעמו.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
4.2.1	שימושים מחסנים לחירום והצלה
4.2.2	הוראות
א	הוראות בנייה תותר גמישות במפלס הכניסה הקובע של הבניין (0.00) של עד 0.3 מ'
ב	איכות הסביבה בתא שטח זה לא יאוכסנו חמרים מסוכנים לרבות דליקים.
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים חדר שנאים
4.3.2	הוראות
א	חשמל 1. לאספקת החשמל לפרוייקט יש צורך לשלב תחנת שנאים עבור שני שנאים. 2. תנאי למיקום חדר השנאים יהיה אפשרות כניסה של 24 שעות ביממה לכלי רכב משא להכנסת ציוד כבד ולעובדי חברת החשמל. 3. מתואם ומקובל ע"י חח"י מחוז י-ם מיקום תחנת השנאים בחלק דרום- מזרחי של המגרש צמוד לרח' פייר ואן פאסן. גודלה לא יפחת מ-8.0X4.2 מ'. 4. לפני הכנת תכניות מפורטות לתכנית להגשה להיתר בנייה יתואם חדר השנאים עם אדריכל חח"י עפ"י מפרט של חברת החשמל.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים מדרכה להולכי רגל
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2) 1	3	0	(2) 1	3	8	(1) 29.5	593	1290	1585	680	6060	1620	1A		מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		
(3) 1	(3) 0		(3) 0	1	0	0	37	440	0	0	0	1198	1B		מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		
(2)	3	0	(2)	0	2	8	102	200	300	80	450	1005	2		מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה		
											53		1C	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים		

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) מעל גובה זה תותר בניית קומה טכנית למערכות הבניין.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) קו בניין תת קרקעי.

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור במסגרת תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לדין. ככל שמדובר במקרקעי מדינה, ניתן לוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

6.2 הפקעות ו/או רישום

1. מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית ומגישי הבקשה להיתר תשריט חלוקת קרקע, כמשמעו בפרק ד' לחוק תח"ב התשכ"ח (1965). תשריט חלוקת הקרקע יוגש בתוך 3 חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
2. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח.
3. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

6.3 סטיה ניכרת

- א. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה מס' 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. גמישות בגובה מפלס 0.00 עד 0.5 מ'

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	הבניה תבוצע בהינף אחד לכל תא שטח - לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.