

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0699496

קוי בנין והגדלת זכויות, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

ירושלים

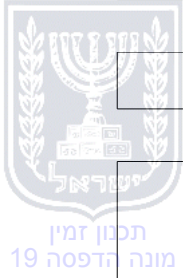
מחוז

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

מטרת התכנית היא קביעת בינוי להקמת שני מבנים עבור מעבדות מחקר (לרבות משרדים, כיתות סמינרים וכד', עבורם), במקום מבנים הקיימים בשטח האוניברסיטה שמתוכננים לפינוי הריסה והעתקה בשל העבודות בתוואי הקו הירוק של הרק"ל.

התכנית קובעת עבור ביניים אלה קוי בנין, זכויות בניה ומספר קומות מירבי.

התכנית חלה על חלק מחלקה 22 בגוש 30540, בתוך קמפוס א.י. ספרא של האוניברסיטה העברית.

מוצעים 2 מבנים בגובה מירבי של 3 קומות מעל הקרקע וקומה נוספת מתחת לקרקע בהתאם לטופוגרפיה של המקום.

יעוד הקרקע למבנים ומוסדות ציבור אינו משתנה. על השטח המוצע קיים מבנה בודד שנבנה בשנות ה-70, מסי הבקשה 70/923 (לפני הכנת התביעה 4622) ב-2 קומות.

התכנית קובעת גם עצים לשימור ועצים לעקירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קוי בנין והגדלת זכויות, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0699496 מספר התכנית

3.600 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

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 218958
 קואורדינאטה Y 631355

1.5.2 תיאור מקום

קמפוס א.י. ספרא באוניברסיטה העברית בירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	קמפוס גבעת רם		

שכונה גבעת רם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30540	מוסדר	חלק		22

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/08/2002	3907	5107	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4622 ממשיכות לחול.	שינוי	4622



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוריתה גורן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוריתה גורן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לעניין גובה בינוי ומספר קומות בלבד.	10: 03 14/08/2019	דוריתה גורן	13/08/2019	1	1: 100	מנחה	אדריכלות
לא	נספח חישוב שטחים	11: 56 18/08/2019	דוריתה גורן	18/08/2019	1	1: 200	מחייב חלקית	טבלת שטחים
לא	סקר וחוות דעת לעצים	16: 12 15/07/2019	דר' רקפת הדר גבאי	15/07/2019		1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עצים	12: 40 25/08/2019	דר' רקפת הדר גבאי	25/08/2019		1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט מצב מאושר	14: 34 12/08/2019	דוריתה גורן	12/08/2019	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

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
	אחר	אגף בינוי ותשתיות האוניברסיטה העברית בירושלים			ירושלים	(1)		02-6584040	02-6584478	ilanm@savi on.huji.ac.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: האוניברסיטה העברית בירושלים - קמפוס א.י.ספרא.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318870	
חוכר		האוניברסיטה העברית בירושלים			ירושלים	(1)		02-6584040	02-6584478	ilanm@savion.huji.a c.il

(1) כתובת: האוניברסיטה העברית בירושלים - קמפוס א.י.ספרא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דוריתה גורן	25192		ירושלים	בן יהודה (1)	34	02-6247347		doritag@netv ision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יאיר איזבוצקי	542		ירושלים	בית הדפוס	12	02-6515664	02-6524777	jru@isboutsky.com
אגרונומית ובוטנאית	אגרונום	דרי רקפת הדר גבאי			צור הדסה	שורק	34	02-6516115		dryy@zahav.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 2193 - ירושלים 9102101.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

קביעת בינוי להקמת שני מבנים חדשים עבור מעבדות מחקר בחלק הצפוני של חלקה 22 בגוש 30540, בתוך קמפוס א.י. ספרא של האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת בינוי להקמת שני מבנים חדשים עבור מעבדות מחקר בחלק הצפוני של חלקה 22 בגוש 30540 עבור מעבדות מחקר ופונקציות נלוות להן כגון משרדים, כיתות סמינרים וכו'.
2. קביעת קווי בניין להקמת הבנינים כאמור.
3. קביעת מספר הקומות המירבי ל-3 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת בהתאם לטופוגרפיה.
4. הגדלת שטחי הבניה המאושרים בשטח התכנית וקביעתם ל- 810 מ"ר, מתוכם 690 מ"ר עיקריים ו- 120 מ"ר שטחי שירות.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה.
6. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

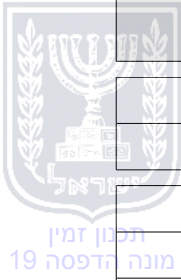
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	3,660	100
סה"כ	3,660	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,658.6	100
סה"כ	3,658.6	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות עבור האוניברסיטה העברית, כמאושר בתכנית 4622.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר הקמת 2 בנינים חדשים בחלק הצפוני של חלקה 22 בגוש 30540, בגבעת רם, האוניברסיטה העברית, כמפורט בנספחים מס' 1 - 2. ב. מודגש בזאת כי נספחי הבינוי (נספח מס' 1 - 2) הינם מנחים בלבד, למעט הנושאים הבאים, שהינם מחייבים: גובה בניה מרבי (בכפוף לסטייה מותרת של עד 1.00 מ'), מס' קומות מרבי, קווי בניין מרביים, ושטחי בניה מירביים. ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. ד. גובה הבניה המירבי, מס' קומות המירבי ושטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בסעיף 5 להלן. ה. גמישות: 1. לעת מתן היתר הבניה יותר שינוי של עד 1.00 מ' מהגובה המצוין בנספח מס' 1. 2. לעת מתן היתר הבניה יותר שינוי של עד 1.00 מ' במפלס הכניסה הקובעת לבניין.
ב	סטיה ניכרת 1. גובה הבניה המרבי (בכפוף לסטייה מותרת של עד 1.00 מ') ומספר הקומות המרבי, כמצוין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטייה מהם כלפי מעלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
ג	עיצוב אדריכלי 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר שימוש בחומרים ובאלמנטים מזכוכית, מתכת, בטון וכיוצא בזה, כפי שיפורט בהיתר הבנייה וכמאושר בתכנית 4622. 2. גידור וקירות תומך: קירות תמך, גדרות וכדומה, ייבנו באבן טבעית מלבנית מסותתת, או באבן לקט.
ד	חניה לא ידרשו מקומות חניה עבור הבניה המוצעת בתכנית, לעת מתן היתר הבניה.
ה	הריסות ופינויים המדרגות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
ו	קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ז	פסולת בניין

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה : באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסת של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. פינוי הפסולת יעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. פינוי האשפה בקמפוס האוניברסיטה העברית בגבעת רם מתבצע על ידי ובאחריות האוניברסיטה העברית.</p>
ח	<p>חשמל ההזנה לבניין המוצע תהיה מחיבור החשמל הקיים במתח גבוה, עבור קמפוס האוניברסיטה בגבעת רם.</p>
ט	<p>תקשורת מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתקנות תכן הבניין (התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970) ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
י	<p>שרותי כבאות</p> <p>1 - תוואי צנרת גז, במידה וזו חורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מטווה הצנרת.</p> <p>2 - דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכות להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות, כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.</p> <p>3 - על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר "4 עם 2 יציאות "3. הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.</p> <p>4 - אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו ומהווים חלק בלתי ניפרד מהתנאים להיתר בנייה.</p> <p>5 - כדי לספק כמויות אלו מומלץ שקוטר הקו עירוני יהיה מינימום "6.</p> <p>6 - צריכה המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית.</p> <p>7 - לעת מתן היתר הבניה יוגש אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם לייעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים של רשות הכבאות והצלחה.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר, מיקום מתקני אשפה, גינון ונטיעות, פרטי בנייה, וכדומה. מהנדס העיר יהיה רשאי להתיר סטייה מתכנית העיצוב האדריכלי אם מצא כי הדבר נחוץ מבחינה הנדסית או משיקולי עיצוב אדריכלי. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4 - תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק ותיאום עם המח' לנגישות בעיריית ירושלים לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:</p> <p>- יש להציע פתרון מפורט לדרך נגישה, בתחום המגרש, שהיא הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, המובילה ממדרכה או משביל נגיש, אל הכניסה הראשית למבנה.</p> <p>- יש להציע פתרון לפיר מעלית, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 חלק ח 1 פרק א'.</p> <p>- יש להציע פתרון למקומות חניה נגישים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>- יש להציע פתרון לתא נגיש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970, חלק ח 1 פרק א'.</p> <p>- כל המעברים הקיימים והמוצעים בשטח התכנית יתוכננו ברוחב 1.30 מ' נטו בהתאם לתקנות.</p> <p>- יש לתכנן בסמוך אל הכניסה לשטחים המיועדים למבני ציבור מדרכה ברוחב של 2.50 מ' נטו, על מנת לאפשר לאדם המתנייד בכיסא גלגלים ירידה מרכב גבוה אל המדרכה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה היא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור האגף לשיפור פני העיר. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, פירוט גינון ונטיעות, עצים לשימור, עצים להעתקה, עצים הדרושים לנטיעה, תכנון ריצופים, מדרכות, תאורה, מעקות, גדרות וכדומה, הכל כפי שיידרש ע"י האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם תכנית אב לתחבורה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה היא תיאום עם המודד העירוני בדבר הצורך לרישום ת.צ.ר. בשטח התכנית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשה במרחק שעולה על 3.00 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>- עץ מס' 4041 ברוש פורטוגלי:</p> <p>ניתן להתקרב מצד הבניין עד מרחק 1.00 מ'. בשאר הכיוונים אין להתקרב מעבר למרחק 4.5 מ', דהיינו אין לחפור או לשנות פני הקרקע לשום מטרה במרחקים פחותים ממרחקים אלה. גם מכיוון הבניין היכן שישנה הקלה במרחק אין לחפור מכיוון זה, כיוון שאין בכך צורך, העץ במפלס יותר נמוך.</p> <p>- עץ מס' 4044 קזוארינה שבטבטית:</p> <p>ניתן להתקרב מצד הבניין עד מרחק 2.00 מ' מהיקף גזע העץ. בשאר הכיוונים אין להתקרב מעבר למרחק 4.5 מ' ואין לבצע כל עבודות חפירה או שינוי קרקע במרחק פחות ממרחק זה.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה, ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. במקום העצים שיעקרו יינטעו/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בוגרים בתיאום עם אגרונום ובתאום ופיקוח האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>4. נטיעה חלופית תבוצע בסמוך למקור העקירה ובפיקוח אגרונומי.</p>	<p>יב</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>5. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבור למערכת ההשקיה ע"י נציג מח' הגננות וקבלת אישורו לני"ל.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה בשטח הפקדת ערבות במח' הגננות ע"י מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת וביצוע המפורט בסעיפים לעיל.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ וחלוקים).</p>	יג
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4622 שלא שונו במפורט בתכנית מס' 101-0699496 זו, לרבות הקמת הבינינים המוצעים בתכנית 4622 בדרומה של חלקה 22, שטחיהם, קוי הבניין עבורם, תנאים למתן היתרי בניה וכדומה, ממשיכים לחול.</p>	יד



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4)	(4)	(4)	(4)	1 (3)	3	11.1	810 (2)	60	155 (1)	60	535	3660	1	מבנים ומוסדות ציבור

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לבנין קיים בשטח עפ"י תיק רישוי מס' 70/923.
- (2) כולל בנין קיים בשטח עפ"י תיק רישוי מס' 70/923.
- (3) בהתאם לטופוגרפיה..
- (4) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן לבצע את הבנייה בשלבים. כל בניין בנפרד וכל קומה בתוכם בנפרד.	אין

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19