

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0801985

מוזיאון הכנסת-תוספת שטחי בניה

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

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה  
המבנה נמצא במרכז העיר ירושלים ושימש כמקום מושבה של כנסת ישראל עד לשנת 1967.  
המבנה הוקם בין השנים 1947-1948 ושימש את כנסת ישראל מ-1050 עד 1966.  
המבנה נמצא בין הרחובות, בארי קינג גורג ושי"ץ.  
המבנה נמצא על 2 חלקות (36+35) בגוש 30043.  
על החלקה חלה תכנית המתאר לירושלים 62 ביעוד קרקע מסחרי. יעוד זה מאפשר בינוי של 150% ב-3 קומות.
2. רקע תכנוני לתכנית  
חוק מוזיאון הכנסת קובע שהמבנה בו שכנה הכנסת לפני המעבר לגבעת רם ישמש כמוזיאון הכנסת במטרה להנחיל את התפתחות הממשל וערכי הדמוקרטיה.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).  
המבנה הקיים הוא בן 3 קומות מלאות וקומה רביעית חלקית על קומת מרתף חלקית.  
למבנה זה הוגשו תיקי בניין כמפורט:  
ת.ב. 2013/1034.0 - יצא היתר בניה - לעבודות הריסה ושינויים בקומת מרתף לשחזור המבנה.  
ת.ב. 2013/1034.2 - אושר בוועדה מקומית - לעבודות הריסת הגג וציקתו מחדש וחיזוק תקרות קיימות.  
המבוקש בתכנית זו השלמת הקומה הרביעית בשטחים הדרושים לתפקוד המוזיאון.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.  
מגיש התכנית והבעלים הינם כנסת ישראל באמצעות מיופי כח.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מוזיאון הכנסת-תוספת שטחי בניה

מספר התכנית 101-0801985

1.2 שטח התכנית 0.747 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 לי"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

220510 קואורדינאטה X

631950 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות ש"ץ המלך גורג' ובארי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	24	המלך ג'ורג'	ירושלים

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30043	מוסדר	חלק	35-36	

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

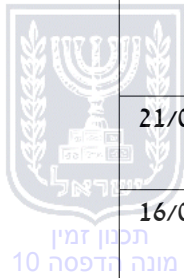
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו מחליפה את תכנית 5166/ ב בתחומה.	החלפה	5166/ ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר 62.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 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			יורם פרידמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יורם פרידמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיק תעוד	16: 19 16/07/2020	דרור סולר	20/01/2015			רקע	תיעוד ושימור
לא	מחייב לגבי גובה אבסולוטי, תצורת הגג ושימור.	14: 24 12/08/2020	יורם פרידמן	12/08/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		08: 59 29/10/2019	ראובן אלסטר	28/10/2019	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
	משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, סמי בקלש		כנסת ישראל	ירושלים	(1)		02-6753221		samyba@kn eset.gov.il
	משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, חיים אבידור		כנסת ישראל	ירושלים	(1)		02-6753221		haima@kne set.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשה חתימה עבור כנסת ישראל, כתובת: רחוב קפלן, קריית הממשלה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה

**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	יורם פרידמן	8944		ירושלים	עזה	45	02-5669681		paluch45@za hav.net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	66	02-6522294		meimad@me imad-sur.co.il
אדריכל	יועץ	דרור סולר	00122539		.	(1)	1			drorsolar5@g mail.com

(1) כתובת: משה לויץ 1/148.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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**

שינוי יעוד משטח למסחר לשטח למבנים ומוסדות ציבור ותרבות ופנאי, השלמת קומה ותוספת שטחי בניה למוזיאון הכנסת

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

1. שינוי יעוד משטח מסחרי למבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי.
2. קביעת השימושים המותרים למוזיאון הכנסת.
3. קביעת הוראות בניה כמפורט להלן:
- א. קביעת בינוי לתוספת חדר מדרגות למילוט בחצר הפנימית של המבנה.
- ב. קביעת בינוי להשלמת קומה רביעית במפלס +10.62 עבור אולם ומשרדים למוזיאון.
4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
5. הגדלת שטחי הבניה וקביעת שטחי הבניה המירביים בהיקף של 2941.22 מ"ר, מהם 2574.71 מ"ר שטחים חדשים.
6. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות לשימור.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי איכלוס.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים / גדרות / אלמנטים בנויים.
11. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחרי	747	100
סה"כ	747	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	748.66	100
סה"כ	748.66	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מוזיאון הכנסת, מכונות לממכר שתיה וחטיפים, וזאת כשימוש נילוה ולטובת רווחת עובדי המקום ומבקריו. משרדים לשירות השימושים המתקיימים במקום, וזאת כשימוש נילוה ולצורך תיפעול המקום.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. יותרו הבינויים הבאים בשטח התכנית א. יותר בינוי לתוספת חדר מדרגות למילוט בחצר הפנימית של המבנה. ב. יותר בינוי להשלמת קומה רביעית במפלס +10.62 עבור אולם ומשרדים למוזיאון. ד. תותר סטיה של עד 50 ס"מ בגובה המבנה. 2. בהתאם לנפח הבינוי המוצע החזית החמישית במפלס +10.62 תפותח כגג ירוק לשימוש הציבור. 3. נספח הבינוי הינו דוגמא לעניין החזיתות ונושא זה ייקבע בשלב היתר הבניה בתיאום מחלקת השימור/או אדריכל העיר.
ב	<b>גגות</b> יתרת חלקי הגג אשר אינם משמשים למתקנים טכניים יפותחו כגג ירוק לשימוש הציבור. הפתרון התכנוני יוצג במסגרת היתר הבניה.
ג	<b>חניה</b> התכנית פטורה מחניה.
ד	<b>שימור</b> סימון מהתשריט : <b>בלוק מבנה לשימור</b> הבניין הינו בניין לשימור. החזיתות המסומנות לשימור בנספח הבינוי ובתשריט הינן חזיתות לשימור ויחולו עליהן ההוראות הבאות: 1. לא תותר הריסתם של האלמנטים המסומנים לשימור. 2. תותר תוספת בניה לבניין הקיים בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתוכנית זו. 3. תנאי לקבלת היתר בניה לתוספות הבינוי כאמור יהיה בתאום ופיקוח מלא של אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור. 4. האלמנטים המסומנים בוורוד בנספח הבינוי מיועדים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה בהם. 5. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבניין, יוסרו תוספות שאינן חלק מהבניה המקורית, וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת-קרקעית. 6. הקירות המסומנים לשימור בנספח הבינוי ישומרו במלואם כולל עובי הקירות וכולל הנישות הפנימיות. 7. אין לדקק קירות היסטוריים. 8. היתר הבניה יכלול רשימת הוראות להבטחת ביצוע עבודות השימור.



מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	4.1
<p>9. חזיתות המבנה ההסטורי ישומרו במלואן, לא תותר אטימת פתחים מקוריים, יפתחו פתחים שנאטמו.</p> <p>10. פירוק חלקי מבנה שיסומנו להריסה בתכנית זו, הסמוכים לקירות המבנה ההסטורי יעשה באמצעות "פירוק זהיר וידני" בלבד.</p> <p>11. ההוראות יכללו התחייבות כי כל פתרון הנדסי לתוספת על המבנה יותנה באפשרות לביצוע שתשמור ולא תפגע באלמנטים ההסטוריים במבנה.</p> <p>12. כל עבודה שתאושר בבניין ההסטורי תעשה בהתאם למסקנות תיק תעוד מלא המאושר ע"י מהנדס העיר.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b> היטל השבחה כפוף לחוק מוזיאון הכנסת.</p>	ה
<p><b>הריסות ופינויים</b> הריסות ופינויים יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>	ו
<p><b>סטיה ניכרת</b> 1. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 ובנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב- 2002). תותר גמישות של עד 50 ס"מ בגובה המבנה.</p> <p>2. קוי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קוי הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב- 2002).</p> <p>3. הוראות השימור הינן מחייבות וכל שינוי מהם תחשב סטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב- 2002).</p> <p>4. נספח הבינוי יהיה מחייב לנושא השימור, כולל שימור חזיתות מקוריות, חומרי גמר ופרטי בניין מקוריים. וכל שינוי מהם תחשב סטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית, התשס"ב- 2002).</p>	ז
<p><b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תבוצע באבן טבעית ומלאכותית כדוגמת גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	ח
<p><b>קווי בנין</b> קווי הבניין המירביים יהיו בהתאם למצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קווי הבניין המירביים לבניה תת קרקעית יהיו כמצוין בתשריט בשני קווים ונקודה בצבע אדום. קו בניין על קרקעי הינו עבור גשרון חרום במפלס +10.62 יהיה כמצוין בתשריט בשתי נקודות וקו בצבע אדום.</p>	ט
<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b> 1. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה תאום סוג וגמר האבן עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים.</p>	י

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
	<p>2. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה שימור בפועל של המבנה ההסטורי בהתאם לתנאי ההיתר ועל בסיס ממצאי תיק תעוד מלא, ובתאום עם יחידת השימור של עיריית ירושלים.</p>
יא	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>בנוסף על האמור 4.1.2 (ב) (חניה), 4.1.2 ג' (שימור) כדלקמן, להלן התנאים למתן היתרי בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</li> <li>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בנינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטי בניה באם יידרשו.</li> <li>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</li> <li>4. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, כולל מתקני המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</li> <li>5. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה. 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.</li> <li>6. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</li> <li>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום ובהנחיית מנהל/ת בית המודל.</li> <li>9. הבניין כפוף לחוק מוזיאון הכנסת לעניין אגרות.</li> <li>10. אישור תיק תעוד מלא ע"י מהנדס העיר.</li> <li>11. מתן היתר הבניה מותנה בשילוב הוראות לשימור המבנה כולל פרטים מקוריים.</li> <li>12. תנאי למתן היתר יהיה תיאום גמר החזית בתוספת הקומה החדשה עם אדריכל העיר/ מחלקת שימור. התוספת תהיה בהתאם להנחיות המרחביות למבנים לשימור לעניין הפשטה של אלמנטים היסטוריים לרבות פרטי הבניין אשר יאופיינו בפשטות עיצובית ובהבדלה בין המבנה המקורי לתוספת המוצעת. יותרו חומרי גמר קלים בתוספת בתאום עם מחלקת השימור.</li> <li>13. תנאי למתן היתר יהיה בחינת אופי התוספת ופרטי הבניה בהתאם לניצפות התוספת מרח' המלך ג'ורג'.</li> <li>14. שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר על בסיס מצאי תיק תעוד מלא.</li> <li>15. פתרון המיגון יהיה בעל הפגיעה המינימאלית ביותר בערכי המבנה לשימור. יש להתאים את פתרון המיגון מול הג"א בהתאם לתקנות החדשות הכוללות התיחסות למיגון במקרה של מבנים לשימור שאינם מגורים.</li> <li>16. שיפוץ מעטפת הבניין- חלה חובה לשיפוץ מעטפת הבניין בבניינים שבהם תעשה תוספת בניה.</li> </ol>



מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	4.1
<p>השיפוץ יכלול הריסת תוספות בנייה כגון מבני עזר, סילוק כבלי חשמל ותקשורת, הסדרת צנרת קיימת ו/או סילוקה וניקוי מעטפת הבניין, הכל לפי מה שיקבע מהנדס העיר עם הגשת הבקשה להיתר. ההחלטות על פעולות פירוק תוספות בנייה ושחזור יהיו על סמך תיק תיעוד שיוכן לאותם בניינים.</p> <p>17. אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבניה אל המרחב הציבורי.</p> <p>18. תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכלל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.</p> <p>19. תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>20. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תשריט לאיחוד החלקות.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>2. הבדיקה תעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה, יוחלט על שיטת חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימאלית בחללי הפנים של המבנה.</p>	יב
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>בשל תכסית הבינוי המוצעת של 100% יופנו מי הנגר למערכת הניקוז העירונית.</p>	יג

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	
0	0	0	0	1	4	13.97 (1)	95.8	393.7	2941.22	52.58	284.3	313.93	2290.41	747	1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו לרבות מרחבים מוגנים.  
לא יותר ניוד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקבועת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1)  $+13.97 = 815.74$  מעל גובה זה יותר גרנטור ויציאה מחדר מדרגות בגובה של 3.13 מ' על פי נספח הבינוי. בנוסף תותר סטיה של עד 50 ס"מ בגובה המבנה..

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התרי בניה	התכנית תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

כ-3 שנים מיום אישורה.  
 ככול שלא תתחיל הבניה מכח התכנית בתוך פרק זמן של 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית, ייעוד הקרקע המוצעים בתכנית יוותרו בעינם אך זכויות הבניה מכח התכנית תבוטלנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10