



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4132 ב'

שם תוכנית: בניוי במתחם מכון ון ליר בירושלים, רח' ז'בוטינסקי 43, טלביה

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>101138</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>410</u> ביום <u>07.08.10</u> מינהל תכנון <u>ר</u> יו"ר העדה <u>יו"ר</u></p>	
--	--



דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו היא לאפשר את התנאים הפיזיים להרחבת פעילותו של מכון ון ליר בירושלים. לשם כך מוצעת תוספת בניין חדש, האקדמיה על שם ליאונרד פולונסקי, להלן בניין א', בחלקו הדרומי של המתחם.

כמו כן מוצעת תוספת קומה לבניין המועצה להשכלה גבוהה, להלן בניין ב'. במתחם קיימים שלושה בניינים בשטח כולל של כ- 7,000 מ"ר. בניין ון ליר ובניין האקדמיה למדעים שניבנו בין השנים 1956-1965 ומיועדים לשימור ובניין המועצה להשכלה גבוהה (בניין ב') שהושלם בשנת 1996. המבנים תוכננו כלפי פנים המתחם, עם חזית אטומה בכיוון הרחוב הראשי ופתיחות מקסמילית לכיוון גן מטופח ורחב ידיים. המסיביות האופקית של הבניינים שתוכננו ע"י האדרכילים דוד רוזניק ושמעון פובזנר, מודגשת באמצעות הקירות החיצוניים וקיר התמך ההמשכי לאורך רח' ז'בוטינסקי. הביניינים מצטיינים באלגנטיות צנועה ומהווים מקשה תכנונית אחת עם גני המתחם.

תכנית 4132 ב' זו, שומרת בקנאות על העקרונות התיכנוניים הקיימים ועל עקרונות התיכנון לשכונת טלביה ומציעה פיתרונות תנועה וחנייה מבלי לפגוע באופיה המיוחד של השכונה. הבנייה המוצעת איננה חורגת מקו הרקיע הקיים במתחם ובשכונה שמסביב, בפתחות אל גן המתחם ובאופקיות מודגשת. במתחם ששטחו כ- 21 דונם מוצעת תוספת בנייה בשטח כולל של כ- 8,600 מ"ר.

בבניינים המוצעים מתוכננים חדרי חוקרים, חדרי סמינרים, ספרייה, קפטריה. כמו כן מוצע עדכון למערך החנייה העל קרקעי.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	מספר התוכנית	בינוי במתחם מכון ון ליר בירושלים רח' ז'בוטינסקי 43, טלביה	
מספר התוכנית	מספר התוכנית	4132 ב'	
שטח התוכנית	שטח התוכנית	21.339 דונם	
מהדורות	מהדורות	מתן תוקף	
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב	1	
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	01.08.2010	
סוג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית	יפורסם ברשומות
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית	
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי	
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תוכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים	
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	220500
		קואורדינטה Y	630800
1.5.2	תיאור מקום	מצפון רח' ז'בוטנסקי, מדרום תיאטרון ירושלים, ממזרח רח' מרכוס וממערב מתחם משכן נשיאי ישראל. ירושלים, שכונה: קוממיות (טלביה) השטח הידוע בשם מכון ון ליר.	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	ירושלים קוממיות (טלביה) ז'בוטנסקי 43

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30022	מוסדר	חלק מהגוש	31	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התוכנית לתכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק:

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות:

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4132 א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס 4132 ממשיכות לחול.	4283	12.2.95
867 ד'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס 867' ממשיכות לחול.	3503	26.11.87
62	• לביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62	י.פ. 687	י' תמוז התשי"ט 16.7.59
5166	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החנייה. הוראות תכנית החנייה תחולנה על תכנית זו.	5264	15.1.04
5022	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4393	22.3.96
2097	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית השימור. הוראות תכנית השימור תחולנה על תכנית זו.	3613	16.01.89
א2097	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית השימור. הוראות תכנית השימור תחולנה על תכנית זו.	3824	13.12.90
א867	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס 867' ממשיכות לחול.	1747	9.8.71
א867	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס 867' ממשיכות לחול/	3759	18.4.90

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	נגרי עובדיה (עב"י)	23.10.2009	1			1:500	• מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	נגרי עובדיה (עב"י)	23.10.2009	----	16		----	מחייב	חוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	חייטין אדריכלים בע"מ נגרי עובדיה (עב"י)	23.10.2009	1	---		1:500	מנחה כשחלק מהתוכנית * מחייבים	נספח בינוי נספח מס' 1
	וועדה מחוזית	חייטין אדריכלים בע"מ נגרי עובדיה (עב"י)	23.10.2009	1	----		1:250	מנחה	נספח פיתוח נספח מס' 2

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים על המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הנכונים מחייבים: גובה בנייה מירב, מס. קומות מירב, שטחי בנייה מירבניים וקווי בניין מירבניים. למרות האמור לעיל, תותר סטיה של 0.5+ - מ' בגבהים של בניין א מאמור בסעיף 4.1.2 יג' ובאישור הועדה המקומית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מוגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shimona@vanleer.org.il	5605234		5605202	ז'בוטינסקי 43 ים		רשות מקומית	---	----		מכון ון ליר חוכר

יום גמועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
shimona@vanleer.org.il	5605234		5605202	ז'בוטינסקי 43 ים		רשות מקומית	רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מכון ון ליר חוכר	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	
	02-5318706		02-5318888	יפו 216 ים		רשות מקומית	-----	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
avinegr@netvision.net.il	02-5661957	050-7488850	02-5661996	יותם 6 ים	---	רשות מקומית	80400	053558110	עובדיה (עב) גרר	אדריכל	עורך ראשי
Dolan_ku@netvision.net.il	03-5623856		03-5614421	עמנואל 23 ת"א	----	רשות מקומית	359		דוחן את קומפמן מודדים מוסמכים	מודד	מודד
chyutin@gmail.com	03-7312760		03-7320064	טייבר 12 נבעתיים		רשות מקומית	13946	3066636	חיוטין אדריכלים בע"מ	אדריכל	עורך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת שטחי בנייה במתחם לשם בניית בניין נוסף ותוספת קומה לבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי לבניין נוסף במתחם (בניין א') ותוספת קומה לבניין ב', בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.3 קביעת תוספת שטחי הבנייה המרביים לשם הבנייה כאמור וקביעתם ל 8,600 מ"ר, מתוכם 6,450 מ"ר שטחים עיקריים ו 2,150 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.4 קביעת מערך החנייה, מיקומה ומערך הכניסה והיציאה ממנה
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין גדר ו/או מבנה להריסה
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה לשימור ולהעתקה.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין זיקת הנאה למעבר רגלי.
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- 2.2.9 קביעת מס' קומות לבניין א' לשתי קומות מעל שתי קומות תת"ק. לבניין ב' הגדלת מס' הקומות משתי קומות מעל קומה אחת תת קרקעית לשלוש קומות מעל קומה אחת תת"ק.
- 2.2.10 קביעת שלבי ביצוע לתוספת הבנייה כאמור.
- 2.2.11 קביעת השימושים בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	21.339 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטחים ע"פ תב"ע 4132 ועל פי הקיים	----	כ-13,450	+6,450	כ- 7,000 מ"ר	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	עצים לעקירה	עצים לשימור	עצים להעתקה	מבנה לשימור	מבנה להריסה	חניה	מעבר תת"ק
מבנים ומוסדות ציבור	001	001	001	001	001	001	001	001
מתקן הנדסי	002							

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מבנים לצרכי ציבור
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי: הבנייה תהיה באבן טיבעית ומרובעת.

תנאים למתן היתר בנייה בשטח:	ב.
<p>1. עיצוב : תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי שמטעמו וקבלת אישורו.</p>	
<p>2. פיתוח : הגשת תכנון מפורט לפתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי שמטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון מקומות חנייה כולל הגישה אליהם. ציון מיקום יחידות מזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם, גינון ונטיעות, פרטי בנייה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם</p> <p>3. תשתיות : תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי שמטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמודי 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 סלולרים), צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש 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. חנייה : מספר מקומות החנייה יהיה לפי המוצג בנספח הבינוי ולא יותר מ- 54 מקומות.</p> <p>5. פיקוד העורף : תאום עם מפקדת הג"א לגבי פתרון המגון הנדרש</p> <p>6. איכות סביבה : א. תנאי להיתר בניה הכנת חוות דעת סביבתית שתכלול בין היתר גם התיחסות למניעת מטרדים בעת החפירה והבנייה ובזמן הפעלת המבנים. ב. בנינים א' ו-ב' יבנו כבנינים ירוקים בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה ג. החזית החמישית של התכנית תהיה ללא מתקנים ועיצובה יתואם עם מהנדס העיר ד. מיקום חדרי השנאים, במידה וידרשו, יהיו בתוך תחום המבנים ובתת הקרקע. ה. הבינוי המבוצע בתכנית יעמוד בהוראות תקן 5281 ובעקרונות של בנייה ירוקה.</p> <p>7. בית הנשיא : תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום בין מגישי הבקשה להיתר לבין מנהל נכסי הדיור הממשלתי על מנת להבטיח שמתחם בית הנשיא לא יפגע בעת הבנייה ולאחר אכלוס המבנים המוצעים והפעלתם. על היזם חלה חובת ביצוע עבודות חיזוק של החומה הקיימת הגובלת עם משכן נשיאי ישראל למניעת אפשרות של קריסה ו/או פגיעה בה וכל זאת כשלב מכין ובטרם יחלו עבודות הבינוי והפיתוח בשטח התכנית. במידה ויגרמו נזקים בחומה תוך כדי חיזוקה ו/או תוך כדי ביצוע עבודות הבינוי והפיתוח, יותנה היתר האיכלוס בתיקונים.</p> <p>8. תברואה : תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם אגף התברואה לעניין איסוף אשפה ותכנון מתקן אשפה עבור דחסנית 8 קוב בתוך שטח החלקה.</p> <p>9. כיבוי אש : תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם המחלקה לשרותי כבאות.</p>	

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

<p>10. שימור : תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם ועדת השימור והכנת תיק תיעוד לבניינים הקיימים ולפיתוח בשטח, בהתאם לדרישות ועדת השימור העירונית.</p> <p>11. בזק: במקום קיימת תשתית בזק. תנאי למתן היתר בנייה הוא תאום עם בזק להעתקת התשתית על חשבון היזם</p> <p>12. תיאטרון ירושלים: בטיחות: תאי למתן היתר בנייה הינו מילוי דרישות שיבטיחו כי לא תיפגע פעילות תיאטרון ירושלים במהלך תקופת הבנייה. במסגרת זו ייקבעו תנאים שיבטיחו כי לא ייפגע השימוש השוטף בדרך התפעולית הממוקמת למרגלות המצוק, יימנע דרדור אבנים וחומרי בנייה מהמצוק ויובטח כי לא תיפגע יציבות המצוק. הדרישות המבטיחות את האמור בסעיף ייקבעו ע"י רשות הרישוי.</p> <p>אקוסטיקה: יינקטו אמצעים להפחתת רעשי עבודות הבנייה בין אם באמצעות קיר מגן אקוסטי בין האתר לבין המבנים הסמוכים ובין באמצעות הגבלת שעות ביצוע העבודות הרועשות וזאת לשם מניעת הפגיעה בפעולות תיאטרון ירושלים. התנאים יקבעו ע"י רשות הרישוי. כמו כן, במהלך עבודות הבנייה יבוצעו מדידות רעש מדגמיות מעת לעת.</p>	
<p>מבנים להריסה:</p> <p>המבנים המסומנים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל בנייה בשטח כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית</p>	ג.
<p>עתיקות:</p> <p>א. שטח התכנית שפרטיו מפורטים בתכנית 27445/0 "ירושלים, גן הפעמון" י"פ 4923 עמ. 4957 מיום 26.9.2000 הינו אתר עתיקות מוכרז כדין 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 וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין 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, יעשו ע"י היזם ועל חשבונם כל בפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, 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 בקדקע</p>	ד.
<p>שילוט: לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980</p>	ה.

1.	<p>הוראות בנושא חשמל : אספקת החשמל לכל המתחם תהיה במתח גבוה מיקום חדר המיתוג כפי שמופיע בנספח הבינוי הינו מחייב : במפלס +786.90 בצמוד לחדר השנאים הקיים שבכניסה למתחם מרחוב ז'בוטינסקי. לפני הכנת תכניות מפורטות להגשה להיתר בניה יתואם חדר המיתוג עם מדור תט"פ של חח"י ע"פ מפרט של חברת החשמל תנאי למתן היתר בניה-תאום ואישור בכתב מחברת החשמל מחוז ירושלים כל ההוראות בסעיף "הוראות בנושא חשמל" זה הינן מחיבות</p>
2.	<p>מתקני תקשורת : מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות תל"י בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיית מהנדס הועדה המקומית.</p>
ט.	<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה : באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970. פנוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
י.	<p>היטל השבחה : א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.</p>
יא.	<p>סטייה ניכרת : קווי הבניין, מספר הקומות המפורטים וגובה המבנה למעט האמורבסעיף יג' א' להלן הינם מחייבים. כל שינוי מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת.</p>
יב.	<p>עצים לעקירה / שימור/העתקה : העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה וייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
יג.	<p>גמישות : א. יותר שינוי של עד חצי מטר מהגובה המצוין בנספח הבינוי (נספח מס. 1) בבניין א' בלבד. ב. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת מרתף לבניין א מעבר למפורט בנספח מס 1 אך לא תותר לשם כך תוספת שטחים לבניין א מעבר למפורט בטבלת שטחי הבנייה כמפורט בטבלת השטחים שבסעיף 5 להלן.</p>
יד	<p>זיקת הנאה : השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה למעבר רגלי יהיה פתוח לגישה רגלית לציבור בכפוף לשעות הפעילות של המוסדות בקמפוס ולאישור בטחון משכן הנשיא. תנאי למתן היתר בנייה יהייה רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין בדבר קיומה של זיקת הנאה.</p>



שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.2
שימושים	4.2.1
תחנת טרנספורמציה	.א.
הוראות	4.2.2
על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית 4132א	.א.

6. הוראות נוספות

מי נגר:

בתחום התכנית ישאר שטח להחדרת מי נגר בהיקף שלא יפחת מ-20% משטח התכנית. השטח הפנוי למי נגר אפשר שיהיה מגונן או מרוצף בחומר חדיר.

התאמה להוראות תמ"א 38:

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על איבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

2. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

הבנייה תבוצע בכל בניין בהנף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה שמעון אלון מנהל אדמינסטראטיבי מכון ון ליר בירושלים	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
17/8/2010	<i>[Signature]</i>	מכון ון ליר בירושלים ת.ד. 4070 - ירושלים 91040	065622323	מכון ון ליר בירושלים ע"י שמעון אלון	
12/8/2010	<i>[Signature]</i>	מכון ון ליר בירושלים ת.ד. 4070 - ירושלים 91040	068622323	מכון ון ליר בירושלים ע"י שמעון אלון	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
17.8.2010	נגרי עמי עובדיה אדריכל מס' רשיון. 80400			עובדיה (עבי) נגרי	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחלה כפופה
לאישור רשויות התכנון העירוניות.
בשטח הרבנות כל עוד לא נזקקה השטח ונ. תם עמנו רובם מתאים
בגינו זמן החתימה זו באה במקום הסכמת כל בעלי היות בשטח
מנהל מקרקעי ישראל
ישראל
18-08-2010
בין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הזרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"י כל י-י.
עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - כחוז 053558110