

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' 14116</b>
<b>שם תוכנית: תוספת שטח בבניין "יד יצחק בן צבי" ברח' אבן גבירול 14, רחביה, ירושלים</b>

משרד הפנים  
 לשכת התכנון המחוזית  
 תיק מס' 72.10.2007  
 תיק מס' 72.10.2007

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>                     חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965                      משרד הפנים - מחוז ירושלים                      הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>1.9.10</u>                      לאשר את התכנית                 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר                 </p> <p>                     תאריך: <u>7.11.10</u>                      יו"ר הוועדה המחוזית: <u>א. ג. א.</u> </p>	<p style="text-align: right;">                     משרד הפנים                      לשכת התכנון המחוזית                 </p> <p style="text-align: right;">                     72.10.2007                      תיק מס'                 </p>

**דברי הסבר לתוכנית**

1. **תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**  
 מדובר על בניין בית החלוצות הירושלמי שהוקם בשנת 1940 בלב שכונת רחביה.  
 בשנת 2003 נרכש הבנין על ידי " יד יצחק בן צבי" ונועד להיות משכנו של בית הספר ללימודי ירושלים. שלבי הבניה הסתיימו לפי היתר בניה 46/75 שהתקבל באוקטובר 1946.  
 בשנת 2009 התקבל היתר בניה מס' 82/137.02 עבור תוספת אודיטוריום והשלמת קומה ושינויים קונסטרוקטיביים בבנין. בזמן הבניה התגלו חללים קיימים מתחת לבנין קיים שיכולים לתת מענה לצרכים פונקציונלים של הבנין. מדובר על חללים שנמצאים במרתף, במפלסים קיימים של הבנין ששטחם: במפלס 6.45- חלל בשטח 170.0 מ"ר ובמפלס 3.70- חלל בשטח 165.0 מ"ר שמיועדים, במסגרת המוצע בתכנית זו למחסני ספרים, וזאת כאשר קיימת מצוקה אמיתית עבור אחסון ספרים בבנין.  
 התכנית המוגשת מיועדת לתוספת 335.0 מ"ר במרתפי הבנין.  
 בשטח התכנית קיים בנין בן שלוש קומות מעל שתי קומות מרתפים.
2. **רקע תכנוני לתכנית**  
 התכנית החלה כיום בחלקה הינה מתאר 62 שקיבלה תוקף בתאריך 16.07.1959 ויעוד המגרש - אזור מגורים 2.  
 הבנין הקיים נבנה לפי היתר בניה 46/75 שהתקבל באוקטובר 1946.  
 תוספות הבניה התקבלו לפי היתרי בניה מס' 82/137.2, משנת 2009.
3. **פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל**  
 בימים אלה מבוצע פרויקט בינוי ושימור של המבנה הקיים בהתאם להיתר בניה שהתקבל 82/137.2.  
 בחלקה קיים בנין בן 3 קומות מעל שתי קומות מרתפים.
4. **מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.**  
 מגיש התכנית הוא הוכר.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת שטח בבניין "יד יצחק בן צבי" ברח' אבן גבירול 14, רחביה, ירושלים.

שם התוכנית

<b>1.1</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
------------	---------------------------------

יפורסם ברשומות

14116

מספר התוכנית

2.074 דונם

<b>1.2</b>	<b>שטח התוכנית</b>
------------	--------------------

• מתן תוקף

שלב

<b>1.3</b>	<b>מהדורות</b>
------------	----------------

1 מספר מהדורה בשלב

09.09.2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

<b>1.4</b>	<b>סיווג התוכנית</b>
------------	----------------------

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	220425
		קואורדינטה Y	631450
1.5.2	תיאור מקום	אזור מגורים בשכ' רחביה, ירושלים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	רחביה
		רחוב	אבן גבירול
		מספר בית	14

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30038	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	215	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	בעבר חלקה 190

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

<b>1.6    יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
---

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62 לגבי תכנית זו	687	16/07/1959 " תמוז תשי"ט
מק/ 5022 / א מעליות	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 / א, הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000 כ"ג שבט תש"ס
5166/ ב' חניה	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ ב, הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/01/2010 ו' שבט תשי"ע

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	דוד בלצקי	09.09.2012		16		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	דוד בלצקי	09.09.2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד בלצקי	דוד בלצקי	09.09.2012	1		1:100	• מחייב חלקית	נספח בינוי ופיתוח מס' 1

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

\* מחייב לגבי גובה הבניין, מספר קומות, שטחי בניה, קווי הבניין, שימוש השטח המבוקש, שימור.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
	yzb@ybz.org.il				אבן גבירול 14, ירושלים		יד יצחק בן צבי	יד יצחק בן צבי		1534254	יעקב יניב מנכ"ל
	adi@ybz.org.il				אבן גבירול 14, ירושלים		יד יצחק בן צבי	יד יצחק בן צבי		55506133	עדי עופר סמנכ"ל

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
										ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				אבן גבירול 14, ירושלים		קור קיימת לישראל	קור קיימת לישראל			בעלים
				אבן גבירול 14, ירושלים		יד יצחק בן צבי	יד יצחק בן צבי			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר
beletsky@012.net.il	02-6447268	054-4631174	0722121107	לאה בן פורת 19/2 ירושלים				45834	304549462	בלצקי דוד אדריכל
meimad@meimad-r.co.il	02-6522596	0505331854	02-6522294	כנפי נשרים 68, ירושלים				502	002408938	מורדד ראובן אלסטר

**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	

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**

תוספת שטח בבניין ברח' אבן גבירול 14, רחביה, ירושלים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי מאזור מגורים 2 ל"מבנים ומוסדות ציבור".

2.2.2 קביעת שימוש למוסד מחקר ולימוד.

2.2.3 קביעת סך השטחים ל 2997.00 מ"ר מתוכם 2377.75 מ"ר שטח עיקרי ו 618.89 מ"ר שטח שירות.

2.2.4 קביעת השימושים המותרים לבנין ציבורי.

2.2.5 קביעת הוראות בניה :

1. קביעת בינוי לתוספת סה"כ 335.00 מ"ר שטחי שירות, בקומת מרתף.

2.2.6 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.10 קביעת הוראות בגין חניה.

2.2.11 קביעת הוראות בגין הריסה.

2.2.12 קביעת הוראות לשימור.

2.2.13 קביעת הוראות לעניין סטיה ניכרת.

2.2.14 קביעת הוראות בגין שימוש הבניין.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.074	<b>סה"כ שטח התוכנית – הונם</b>
-------	--------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
מצב מאושר ע"פ היתר בניה 46/75 , 82/137.2		2377.75	+0	2377.75	מ"ר	" מבני ציבור "

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המוצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**4 | יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 שם ייעוד: "מבנים ומוסדות ציבוריים"</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א.	מוסדות ציבור.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א.	תותר תוספת שטח בקומות תחתונות של הבניין במפלסים 6.45 – וב3.70- עבור תוספת שטח שירות בבנין הקיים.
ב.	קווי בניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט ובנספח בינוי.
ג.	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה, על פי כל דין.
ד.	<p>על תא שטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של עצים לשימור,</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>סקר ונספח העצים יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p><b>1. סימון בתשריט- עצים לשימור:</b> <b>32 עצים לשימור.</b></p> <p><b>הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</b></p> <p><b>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</b> <b>א. נטיעת 20 עצים חלופיים גדל 9, גובה 4.5/מ', בפיקוח האגרונום, ובנוסף להנחיות אגף שפ"ע.</b></p> <p><b>נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</b></p>
ה.	<p>1. 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 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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב 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.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת גננות הכוללת: מיקום העצים לשימור; ערוגות/הגנות לעצים המיועדים לשימור; מקום מיועד להעתקות עצים בתחום התכנית והבטחת קיומם; פיצוי נופי. הכל בהתאם לאמור להלן בסעיף 4.1.2 ד</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שיקבע לעת היתר הבניה עבור: שימור העצים; העתקת עצים לפי מפרט מקצועי;</p>

<p>ביצוע הפיצוי הנופי; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף 4.1.2 ד.</p> <p>4. תנאי לאישור התכנית למתן היתר בניה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח <u>אגרונום</u> מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות עצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים, הכל בהתאם לאמור להלן בסעיף 4.1.2 ד'</p> <p>5. יינתן פתרון איוורור החללים בתיאום עם מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p>		
<p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>2. הבנין ישמש רק את מכון "יד בן צבי". אם מסיבה כלשהי השטח או הבינוי לא ישמשו את "יד בן צבי" תבטל תכנית זו מאליה והייעוד המקורי יחזור לחול בשטח, כפי שהיה קודם אישור תכנית זו. כל שימוש אחר יהיה כפוף להפקדה ואישור של תכנית, בהתאם להוראות החוק.</p> <p>3. גובה הבניין המצויין בנספח הבינוי והוראות התכנית הינו מחייב וכל סטייה מכך תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>4. מספר הקומות המצויין בנספח הבינוי והוראות התכנית הינו מחייב וכל סטייה מכך תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>5. שטחי הבניה המצויינים בנספח הבינוי והוראות התכנית הינם מחייבים וכל סטייה מכך תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p> <p>6. שימור המבנה הינו מחייב. לא תותר הריסת בניין לשימור. כל פגיעה ו/או הריסה וסטייה מכך תחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).</p>	סטייה ניכרת	ו.
<p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בתבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכותתמ"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).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	חיזוק מבנים – תמ"א 38	ז.
<p>ייותרו לפחות 25% 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).</p>	חלחול מי נגר	ח.
<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע לכך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד קבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	רשות העתיקות	ט.
<p>1. יש לשמר הכניסה המקורית לבניין ללא שינויים כלשהם.</p> <p>2. יש לשמר חלק מחזיתות העץ הפנימיות בגלריה ולשלבם במקום חדש בבניין.</p> <p>3. יש לשמר הניברשות בחלל הגבוהה ולשלבם בבניין החדש.</p> <p>4. יש לשמר מעקות החוץ וסורגים חשובים ולשלבם בבניה החדשה באטריות</p>	שימור	י.

	<p>אדריכל השימור המלווה.  5. עניין העצים לעקירה ולשימור יתואם מול אגף שפע.  6. הצריף של ינאית בן צבי ישוקם וישומר ובליווי אדריכל השימור המלווה.  7. "תנאי לתחילת עבודה בבניין עצמו, ולא לחללים המבוקשים בתכנית זו, הינו מינוי אדריכל שימור אחראי לביצוע ומאושר ע"י יח' השימור".</p>	
י"א.	<p>1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה, ובכל מקרה לא יפחת ממס' החניות בתכנית.  2. פתרון החניה יהא לפי היתר הבניה הקיים.</p>	חניה
י"ב.	<p>יוצג פתרון עבור מתקן האשפה כחלק מהיתר הבניה, בתאום מול מחלקת תברואה. מתקן האשפה ישולב בגדר ויותאם לגדלים סטנדרטיים ולפי הנחיות מח' תברואה.</p>	*תברואה
י"ג.	<p>חל איסור בפריצת פתחים נוספים בגדרות הקיימות מעבר לפתחים הקיימים. גובה הגדר ישמר ע"פ הקיים בשטח, ובכל מקרה כל תוספת לא תעלה על 1.20 מטר ממפלס הרחוב.</p>	גדר
י"ד.	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>	עיצוב אדריכלי
ט"ו.	<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.</p>	שילוט

\* התכנית הוצגה בפני אגף התברואה והוצג פתרון התברואה שאושר בהיתר הבניה לבניין. הפתרון יאושר ע"י אגף התברואה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תת קרקעית	תכנית משטח (%)	צמיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לתחתית	מעל לכניסה לקובעת							מתחת לכניסה לקובעת		סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה				שטחי בניה	שטחי בניה
											שטחי בניה	שטחי בניה							
כמסומן בתשריט בתשריט	כמסומן בתשריט בתשריט	2	3	12.49	60.44	54.50	-	-	-	144.50	2997.00	568.63	848.63	50.26	2074.00	1	"מבנים ומסודות ציבור"		

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- \* גובה כולל יציאה לגג ומעקה תקני.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

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

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 15.10.12		חתימה:	שם: יעקב יניב	מגיש התוכנית	
מספר תאגיד: 500500962		יצחק בן צבי ירושלים	תאגיד/שם רשות מקומית: "יד יצחק בן צבי"		
תאריך: 15.10.12			חתימה:		שם: עדי עופר
מספר תאגיד: 500500962					תאגיד/שם רשות מקומית: "יד יצחק בן צבי"
תאריך:			חתימה:	שם: בלצקי דוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		45834	תאגיד:		
תאריך:		חתימה:	שם:	יזם בפועל	
מספר תאגיד:			תאגיד:		
תאריך:		חתימה:	שם: קרן קיימת לישראל	בעל עניין בקרקע	
מספר תאגיד:			תאגיד:		
תאריך: 29.10.12		חתימה:	שם: "יד יצחק בן צבי"	חוכרים	
מספר תאגיד: 500500962		יצחק בן צבי ירושלים	תאגיד:		
תאריך:			חתימה:		שם:
מספר תאגיד:					תאגיד:
תאריך:			חתימה:		שם:
מספר תאגיד:					תאגיד:
תאריך:			חתימה:		שם:
מספר תאגיד:					תאגיד:
תאריך:			חתימה:		שם:
מספר תאגיד:					תאגיד: