

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1013407

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0086975

הרחבת מרכז ספורט - גבעת רם - האוניברסיטה העברית, ירושלים.

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

**מתן תוקף      הפקדה**

<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבת מס' 2693  
ביום 21/7/2013  
מנהל העיר  
יו"ר הועדה

## דברי הסבר לתכנית

הרחבת מרכז קוסל, האוניברסיטה העברית, קמפוס גבעת רם. התכנית עוסקת בקביעת בינוי להרחבת מרכז הספורט הידוע "כמרכז קוסל", תוך העברת שטחי בנייה עיקריים ושטחי שירות ממגרש 16 (חלקה מס' 20 בגוש 30540) המיועד לספורט מיוחד עפ"י תכנית מק/14177, למגרש 3 (חלק מחלקה מס' 15, בגוש 30540) המיועד לבנין ציבורי עפ"י תב"ע מס' 4622, בהתאם למותר בחוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א (א) 6.

אין בתכנית תוספת של זכויות בניה, ואין בתכנית כל שינוי יעוד ביחס לתכניות המאושרות החלות בשטח. מבקשים עתה:

- 1 - העברת שטחי בנייה עיקריים ושטחי שירות מחלקה מס' 20, לחלקה מס' 15, בגוש 30540, לבנין "מרכז קוסל" מבלי לשנות את סך הכל שטחי הבניה המרביים המאושרים למגרשים אלה, גם יחד, עפ"י תכנית 4622.
- 2 - קביעת בינוי לתוספת בניה לבניין מאושר עפ"י היתרי בנייה מס' 06/195.1, 06/195.1 ו-10/643, בחלקה מס' 15 - "מרכז קוסל" - על מנת להרחיב את מרכז הספורט.
- 3 - קביעת קווי בניין חדשים בחלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת מרכז ספורט - גבעת רם - האוניברסיטה העברית, ירושלים.

מספר התכנית 101-0086975

1.2 שטח התכנית 64.833 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 26/06/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

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	219013
	קואורדינאטה Y	631504
1.5.2 תיאור מקום	ירושלים.	

**1.5.3 השויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות**

ירושלים - חלק מתחום הרשות

**1.5.3 נפה**

ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	שד האוניברסיטה		

שכונה גבעת רם, האוניברסיטה העברית.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30540	מוסדר	חלק		15, 20

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
29/08/2002	3907	5107	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4622, בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4622, ממשיכות לחול.	שינוי	4622
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62.	ביטול	62
02/08/2012	5604	6454	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/14177, בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מק/14177, ממשיכות לחול.	שינוי	מק/14177
09/09/2008	4647	5847	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/4622 ג', בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מק/4622 ג', ממשיכות לחול.	שינוי	מק/4622 ג'

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוריתה גורן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דוריתה גורן			תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 100		27/06/2013	גורן דוריתה			נספח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		27/06/2013	גורן דוריתה			תשריט מצב מאושר	לא

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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			האוניברסיטה העברית	ירושלים	שכ גבעת רם		02-6584040	02-6584478	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מדינת ישראל	ירושלים	יפו		02-5318888	02-5318870	
חוכר			האוניברסיטה העברית	ירושלים	שד האוניברסיטה (1)		02-6584040	02-6584478	

(1) כתובת: קמפוס גבעת רם.

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	דורית גורן	25192		ירושלים	אגריפס	8	02-6247347	02-6242913	doritag@netvision.net.il
מהנדס	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

**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
א	אין

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**

הרחבת מרכז הספורט הידוע כ"מרכז קוסלי" בקמפוס האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 קביעת בינוי להרחבת מרכז הספורט הידוע כ"מרכז קוסלי", ע"י תוספת קומה ותוספת אגפים, בחזית הדרומית והמערבית של הבניין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.2 העברת שטחי בנייה המאושרים בחלקה 20 בגוש 30540 (תא שטח מס' 1 בתכנית מק/14177), על פי תכנית מק/14177, לחלקה 15 בגוש 30540 (תא שטח מס' 1 בתכנית 4622 גז), מבלי לשנות את סך כל שטחי הבנייה המאושרים בחלקות אלו. הכל בכפוף לסעיף 62 א(א)6 לחוק התכנון והבנייה.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 קביעת מספר הקומות ל- 3 קומות מעל קומת מרתף.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנה גדרות ומדרגות להריסה.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולשימור.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 64.833

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחי הבניה המאושרים - בהתאם לתכנית 4622 ג'.	+5,055		+1,600	3,455	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
ספורט ונופש: שטחי הבניה המאושרים - בהתאם לתכנית מק/ 14177	+1,600		-1,600	3,200	מ"ר	מעורב לא כולל מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית. מאושרת אחרת	2
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
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	17,796.86	27.45
ספורט ונופש	47,036.11	72.55
סה"כ	64,832.97	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	47,036.54	72.55
מבנים ומוסדות ציבור	17,796.86	27.45
סה"כ	64,833.4	100

<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. בנייני ציבור לאוניברסיטה העברית, כמאושר בתכניות 4622 ו-4622 ג'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח ל"מבנים ומוסדות ציבור", וחלות על שטח זה הוראות תכניות 4622 ו-4622 ג', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:</p> <p>א. תותר הרחבת מרכז הספורט הידוע כ"מרכז קוסל", בגבעת רם, האוניברסיטה העברית, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1) וכמפורט להלן:</p> <p>1. תותר הרחבת הבניין הקיים לשם הרחבת חדרי הכושר, על ידי תוספת קומה במפלס +8.45, ותוספת אגפים בחזית הדרומית והמערבית של הבניין הקיים, במפלסים +0.00, +3.80 ו- +4.15.</p> <p>2. תותר הקמת בריכת שחייה על גג המבנה הקיים במפלס +6.75 עם קירוי גג נפתח.</p> <p>3. תותר תוספת מחסן במפלס -2.80.</p> <p>4. תותר בניית חדר טכני במפלס -2.95.</p> <p>5. תותר העברת מדרגות חירוס לחזית המערבית של המבנה.</p> <p>ב. תותר העברת 1,600 מ"ר שטחים עיקריים ו- 250 מ"ר שטחי שירות המאושרים בחלקה 20 בגוש 30540 (תא שטח מס' 1 בתכנית מק/ 14177) על פי תכנית מק/ 14177, לחלקה 15 בגוש 30540 (תא שטח 1 בתכנית 4622 ג'), מבלי להגדיל את סה"כ שטחי הבנייה המאושרים בשני תאי שטח אלה גם יחד, ומבלי להגדיל את שטחי הבנייה המאושרים בכל יעוד קרקע ביותר מ- 50%, הכל כקבוע בהוראות סעיף 62 א (א) 6 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים, שהינם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי וקווי בניין מירביים.</p> <p>ד. קווי הבניין המרביים לתוספות הבנייה, יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
<b>ב</b>	<p style="text-align: center;"><b>חשמל</b></p> <p>1. ההזנה לבניין המוצע תהיה מחיבור החשמל הקיים במתח גבוה, עבור קמפוס האוניברסיטה בגבעת רם.</p> <p>2. הגדלת החיבור, אם יהיה צורך, תיעשה באישור חברת החשמל, כמקובל.</p>
<b>ג</b>	<p style="text-align: center;"><b>תקשורת</b></p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
<b>ד</b>	<p style="text-align: center;"><b>מקלטים</b></p> <p>במתחם הקיים למרכז ספורט הידוע כ"מרכז קוסל" באוניברסיטה העברית בקמפוס גבעת רם, קיים מיגון מרחב מוגן ששטחו נטו כ- 30.00 מ"ר, שהוא נמצא בקומה 0.00.</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו, פטורה מדרישת מיגון נוסף. כמו כן, במסגרת הקמת תוספת הבנייה, נשלים מערכות סינון במרחב מוגן הקיים.</p>
ה	<p><b>חניה</b></p> <p>1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של המניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה וטעינה, הסדרי הכניסה ויציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>
ו	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>פינוי האשפה בקמפוס האוניברסיטה בגבעת רם מתבצע על ידי ובאחריות האוניברסיטה העברית.</p>
ז	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>הגדרות / מדרגות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה, וייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ח	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי, כמצויין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (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 והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ט	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. יותר שימוש בחומרים ובאלמנטים מזכוכית, מתכת, בטון וכיוצא בזה, כפי שיפורט בהיתר הבנייה וכמאושר בתכנית 4622. 2. על גגות הבניינים יותר מיקום חדרי מכונות, מגדלי קירור, מוצא חדרי מדרגות וכיוצא בזה, בשטח של 25% מסה"כ שטח הגגות של אותו בניין ובשטח שלא יעלה על 30% מסה"כ שטח הגג העליון. לעת מתן היתר בנייה תטופל החזית החמישית של הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר. 3. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים. 4. תותר הצבת ריהוט רחוב ופיסול, בכפוף להחלטות הנהלת האוניברסיטה. 5. גידור וקירות תמך: קירות תמך, גדרות וכדומה, ייבנו באבן טבעית מלבנית מסותתת, או באבן לקט.</p>
י	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>גריסת פסולת בנייה ופינויה:</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, צנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
יא	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 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 בניין ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופו אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה וכדומה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל העבודות 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 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. 4. חיזוק מבנים - תמ"א 38: תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו היחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"י דרישות ת"י 413. 5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תשלום היטלי מים וביוב כחוק. 6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים. 7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם מפקדת הג"א. 8. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת הגנות בעיריית ירושלים. התכנון יכלול, בין היתר, מיקום העצים לשימור, פיצוי נופי בתמורה לעצים הנעקרים ושתילת חלופות, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע האמור לעיל יהיה על ידי ועל חשבון מגישי התכנית. 9. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף להלן. 10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור התכנון המפורט על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>11. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים: חניה, הריסה, עצים לשימור/עקירה.</p>
יג	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"י דרישות ת"י 413.</p>
יד	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></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 כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</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 הגנות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 3 עצים, בגודל 9 ובגובה 4.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p>
טו	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1 - גמישות: יותר שינוי של עד 1.00 מ' מהגובה המצויין בנספח הבינוי, נספח מס' 1</p> <p>2 - העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג: כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>3 - לא יבוצע שילוט על הקירות חיצוניים בבניין אלא בתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.</p>
טז	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע: במתחמים הבנויי, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הני"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p>

4.1	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p> <p>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p> <p>ייוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'. תכנית הניקוז תאפשר ככל הניתן העברת מי נגר עילי לשצ"פ לצורך החדרת והעשרת מי תהום. תכנון השטחים הפתוחים (שצ"פ) יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו פתוחים ונמוכים מסביבתם.</p>
4.2	<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. השימושים המותרים בהתאם לתכנית 14177 לשטח "ספורט ונופש"</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p>השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים כחולים על רקע לבן, הוא שטח ל"יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת", וחלות על שטח זה הוראות תכנית מק/14177, לגבי שטח "ספורט ונופש", וכן ההוראות המפורטות להלן:</p> <p>א. ראו סעיף 4.1.2 (הוראות בינוי) סעיף קטן ב' לעיל וסעיף 5 להלן.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מק/14177, לגבי שטח "ספורט ונופש", שלא שונו במפורש בתכנית זו, מק/86975, ממשיכות לחול ללא שינוי.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

חניה-כלול בסך השטחים (%).	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				גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
מ"ר	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	1850	0	0	250	1600	47036	2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
21000 מ"ר	(13)	(12)	(11)	(10)	1	3	(9)	26710	300	0	(8) 21355	5055	17797	1	מבנים ומסדות 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמאושר בתכנית 14177.
- (2) כמאושר בתכנית 14177.
- (3) כמאושר בתכנית 14177.
- (4) כמאושר בתכנית 14177.
- (5) כמאושר בתכנית 14177.
- (6) כמאושר בתכנית 14177.
- (7) כמאושר בתכנית 14177.
- (8) ערך מתיחס למ"ר, מתוך 21355 מ"ר - 21000 מ"ר מיועדים לחנייה..
- (9) כמפורט בנספח מס' 1.
- (10) כמסומן בתשריט.
- (11) כמסומן בתשריט.
- (12) כמסומן בתשריט.
- (13) כמסומן בתשריט.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.2</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	הערה: כל יתר הוראות תכניות 4622, 4622 ג', מק/14177, שלא שונו במפורש בתכנית מסי מק/101-0086975 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תותר בניה בשלבים בהתאם להחלטות הוועדה המקומית לעת מתן היתרי בניה בשטח.	אין

**7.2 מימוש התכנית**

10 שנים

8. חתימות			
	<b>שם:</b> אדם חוזה גלן אפתי	<b>סוג:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> האוניברסיטה העברית 500701610		<b>תאריך חתימה:</b>
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מדינת ישראל 17725276		<b>תאריך חתימה:</b>
	<b>שם:</b> אדם חוזה גלן אפתי	<b>סוג:</b> חוכר	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> האוניברסיטה העברית 500701610		<b>תאריך חתימה:</b>
	<b>שם:</b> דוריתה גורן	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>תאריך חתימה:</b>

דוריתה גורן  
דריכלית ומתכננת ערים  
מ.ר. 25192