

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מספר 4029 ד'

שם התוכנית: בית הארחה על שם רבין, נווה המוזיאון, ירושלים

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת יהומלצה להפקדה)
---------------------	--

רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
-----------------------	-----------------------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>סעיף תכנון - מחוז ירושלים</p> <p>תוכנית מספר 4029 ד'</p> <p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>רישמו שם ותפקיד החותם</p>	חותמת הועדה המחוזית
---	---------------------

רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
-----------------------	-----------------------

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

## דברי הסבר לתוכנית

אגודת אכסניות הנוער בישראל (אנ"א), אשר מפעילה מספר אכסניות נוער ברחבי הארץ, מבקשת להרחיב את בית הארחה הקיים על שם רבין, אשר נמצא בשכונת נווה המוזיאון בירושלים.

מטרת התכנית היא הוספת קומה אחת של חדרי אירוח ומשרדים מעל 2 קומות המבנה הקיים, ובסה"כ יהיו למבנה 3 קומות ללא חריגה מהגובה המותר.

גרעין המדרגות, המעליות ומערכות המבנה נבנו מלכתחילה בגובה הסופי המבוקש בתכנית זו.

בנוסף, במסגרת תקני החנייה - יוגדל החניון העל-קרקעי שבתחום קווי הבניין.

למעט 7 עצים הנמצאים בתחום השטח המיועד לחנייה, כל העצים בתחום התכנית הם לשימור.

מגישי הבקשה להיתר חוכרים את הקרקע שעליה נבנתה אכסניית הנוער על שם רבין מאת מנהל מקרקעי ישראל ויש להם חוזה חכירה בתוקף עם מנהל מקרקעי ישראל עד 22.04.2044.

אין ולא קיימות עבירות בנייה בבית הארחה על שם רבין.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
בית הארחה על שם רבין, נווה המוזיאון, ירושלים	שם התוכנית	<b>1.1</b> שם התוכנית ומספר התוכנית	
4029 ד'	מספר התוכנית		
6.369 דונם		<b>1.2</b> שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	<b>1.3</b> מהדורות	
01	מספר מהדורה בשלב		
25.08.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	<b>1.4</b> סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	219125
		קואורדינטה Y	613200
1.5.2	תיאור מקום	בית הארחה על שם רבין, נווה המוזיאון, ירושלים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	כל תחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	נווה המוזיאון
		רחוב	נחמן אביגד
		מספר בית	1

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30180	מוסדר	חלק מהגוש	92	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 62.	י.פ. 687	י' בתמוז התשי"ט 16.7.59
4029	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 4029 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4029 ממשיכות לחול.	י.פ. 4059	ט' בכסליו התשנ"ג 04.12.1992
4029 א'	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 4029 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4029 א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4452	כ"ט בחשוון התשנ"ז 11.11.1996
4029 ב'	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4029 ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4029 ב' ממשיכות לחול.	י.פ. 4628	כ"ח אדר התשנ"ח 26.03.1998
5166 ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	ו' ב שבט התשי"ע 21.010.2010

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ארתור ספקטור	25.08.2014	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	ארתור ספקטור	26.08.2014	1	לא רלוונטי	1: 500 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	ארתור ספקטור		1	לא רלוונטי	1: 100	מנחה, כאשר הנתונים הבאים מחייבים: גובה בנייה, מספר קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בנייה מירביים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1)
	וועדה מחוזית	אמאב תחבורה	20.08.2014	1	לא רלוונטי	1: 250	מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו****1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	רפי אלקובי שמואל שפירא	026791624 054498407		אגודת אכסניות הנוער (אני"א) ע"ר	580009447	ת.ד. 6001 ירושלים	02-5945500				

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רפי אלקובי שמואל שפירא	026791624 054498407		אגודת אכסניות הנוער (אני"א) ע"ר	580009447	ת.ד. 6001 ירושלים	02-5945500			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל		יפו 216, ירושלים	02-5318888			
חוכר	רפי אלקובי שמואל שפירא	026791624 054498407		אגודת אכסניות הנוער (אני"א) ע"ר	580009447	ת.ד. 6001 ירושלים	02-5945500			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	69455327	08333			ושינגטון 4, ירושלים	02-5661671		02-5611270	spe_ami@012.net.il
מהנדס	מהנדס תנועה	0308919588				יד חרוצים 4, ירושלים	02-6726992		02-6726995	vladi@amav.net
מודד	מודד	077488580	359			רחוב עמינדב 23 תל-אביב	03-5614421		03-5623856	dotan_ku@netvision.net.il

**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**

הגדלת בית הארחה הקיים על שם רבין בנווה המוזיאון, ירושלים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח לבניין ציבורי מיוחד למבנים ומוסדות ציבור.
- 2.2.2 קביעת הבינוי הבא בשטח: תוספת קומה עליונה לבניין קיים, הכל לשם הרחבת בית הארחה הקיים והוספת חדרי משרדים בסך של 292.50 מ"ר עיקרי, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבנייה בשטח וקביעתם ל-8660.45 מ"ר (מתוכם 5889.90 מ"ר שטחים עיקריים ו-2770.55 מ"ר שטחי שירות).
- 2.2.5 הגדלת מספר הקומות מ-2 קומות ל-3 קומות (בגובה חלל המבואה המרכזית הקיימת היום במפלס ± 0.00), בכפוף להוראות תב"ע 4029, בשני האגפים הקיצוניים באופן זהה לגוש המרכזי.
- 2.2.6 קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הנאה למעבר רגלי.
- 2.2.6 קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.369
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5889.90		+1200	4689.90	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

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



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		עצים לעקירה	עצים לשימור	1	מבנים ומוסדות ציבור
		I	I		

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			↔	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	6369	מבנים ומוסדות ציבור		100	6369	שטח לבניין ציבורי מיוחד

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	בית הארחה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	<p><b>תנאים למתן היתר בנייה:</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</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, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית 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 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. קבלת אישור המחלקה לאיכות הסביבה לנושאים סביבתיים כגון מניעת מטרדי רעש, שילוט וכיו"ב.</p> <p>5. יותרו שינויים ארכיטקטוניים בתיאום עם מהנדס העיר.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור משרד התיירות לעניין התאמת הבקשה להיתר בנייה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהא הפקדת ערבות במחלקת הגננות של עיריית ירושלים, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור עצים, שתילת עצים במדרכה. הכל באחריות היזם.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שאושר על ידי מחלקת הגננות, ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהא אישור מחלקת תושי"ה בעיריית ירושלים לעניין החניון.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה יהא התאמות והרחבות מטבח האכסנייה באישור משרד הבריאות.</p>
<b>ב.</b>	<p><b>חומרי בנייה:</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.</p>
<b>ג.</b>	<p><b>תחנת שנאים:</b></p> <p>לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. יש לקבל חוות דעת מחברת חשמל בדבר הצורך בשנאי. שנאי זה ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין, זאת בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.</p>
<b>ד.</b>	<p><b>אנטנות טלוויזיה ורדיו:</b></p> <p>תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.</p>
<b>ה.</b>	<p><b>גריסת פסולת בניין ופינויה:</b></p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>

<p>ו.</p>	<p><u>חיזוק מבנים - תמ"א 38 :</u>  למבנים שהיתר הבנייה ניתן לפני 01.01.1980, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.  1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים :  הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם (בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.  2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
<p>ז.</p>	<p><u>חילחול מי נגר :</u>  יותר לפחות 20% 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>
<p>ח.</p>	<p><u>שילוט :</u>  לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ – 1980.</p>
<p>ט.</p>	<p><u>חנייה :</u>  1) מקומות החנייה הנדרשים יהיו על פי התקן התקף לעת מתן היתר הבנייה.  2. החנייה תהא בלתי סלולה באופן המאפשר שילוב ראוי בין החנייה לבין העצים הקיימים.  3. בין מבני המגורים לבין חנייה המבנה יוקם חיץ באמצעות צמחייה.  4. החנייה מיועדת לאורחי האכסנייה ועובדי א"א בלבד.</p>
<p>י.</p>	<p><u>קולטי שמש על הגג :</u>  1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p>יא.</p>	<p><u>טיפול בעצים בוגרים :</u>  1. כל העצים הבוגרים, כפי שהוגדרו בסעיף ג' לחוק התכנון והבניה, מסומנים בתשריט.  2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.  3. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים.  4. נציג מחלקת הגנת יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה, כתנאי לטופס איכלוס.</p>
<p>יב.</p>	<p>מספר חדרי בית הארחה שיתווספו במסגרת תוספת הזכויות בתכנית זו לא יקטן מ-33. לא ניתן יהיה להמיר שטחים המיועדים לחדרי הארחה לשטחים למשרדים.</p>
<p>יד.</p>	<p>1. במסגרת הפעילויות הנלוות לבית הארחה והשימושים המותרים בו ניתן לאפשר קיום כנסים, הרצאות ומפגשים קשורים במישרין לפעילות האכסניה, בהם משתתפים אורחי המקום בלבד. אין לערוך בבית הארחה אירועים חיצוניים, אשר אינם מיועדים לאורחי האכסניה, ואינם קשורים לפעילותה.  2. לא תותר כל פעילות של אורחי האכסניה במרפסות המבנה הפונות לכיוון בתי המגורים החל מן השעה 23:00.</p>
<p>טו.</p>	<p><u>משרדים :</u>  1. יותר להקים משרדים.  2. השטח הכולל למשרדים על פי תכנית זו לא יעלה על 292.40 מ"ר עיקרי ו-235.50 מ"ר שירות. ניתן יהיה להמיר את השטח המיועד למשרדים לשטחים לחדרי הארחה.  3. המשרדים יהיו בשימוש האכסנייה ו/או א"א בלבד והם לא יישמשו לפעילויות שאינן נוגעות לבית הארחה או לגוף המפעיל אותו.  4. השימוש במשרדים יהווה שימוש נלווה לשימוש העיקרי שהינו אכסנייה.</p>

<p>ט.ז.</p>	<p><u>סטייה ניכרת:</u>                      1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002                      2. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002                      3. שלביות הביצוע שנקבעו בתכנית זו ע"פ סעיף 7.1 "שלבי ביצוע" הינו מחייב וכל שינוי שלו יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002                      4. סטייה מהקבוע בתוכנית זו בסעיף 4.2.2 יד תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התש"ס.                      5. לא יותר להשתמש במתקני החנייה עבור אירועים חיצוניים, סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב-2002.</p>
<p>י.י.</p>	<p><u>שימור עצים:</u>                      1. תנאי למתן היתר בנייה יהא הפקדת ערבות במחלקת הגנות של עיריית ירושלים, כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור: שימור עצים, שתילת עצים במדרכה. הכל באחריות היזם.                      2. תנאי לאישור התכנית למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום, מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות, ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת העבודות והעתקות העצים לפי מפרט מקצועי.                      3. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת הגנות.                      4. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים.                      5. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.                      6. פיצוי נופי: בתמורה לעצים שנעקרו על היזם לנטוע 10 עצים חלופיים בגודל 9, גובה 4.5 מטר.                      7. נציג מחלקת הגנות יבדוק את העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
<p>י.ח.</p>	<p><u>זיקת הנאה למעבר רגלי</u>                      השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים זוגיים בצבע ירוק בתא שטח 1 הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי במפלס הקרקע, בכל שעות היממה.</p>

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר חדרי אכסניה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
מבנים ומוסדות ציבור משרדים	01	6369	8132.55	2270.55	1546.80	264.50	4050.70	25	136	8.60+	3	2	כמצוין בתשריט ובנספח הבינוי			
			527.90			235.50	292.40									
סה"כ			8660.45	2270.55	1546.80	500.00	4343.10									

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

- 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.

## 7. ביצוע התוכנית

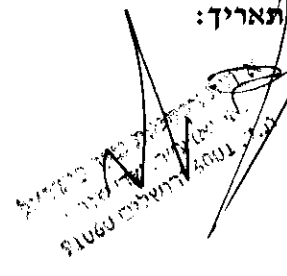
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן היתר לתוספת קומה להרחבת האכסנייה	ביצוע בפועל של החנייה יהיה בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר הבנייה
2	בניית תוספת קומה	הבניה תהיה בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

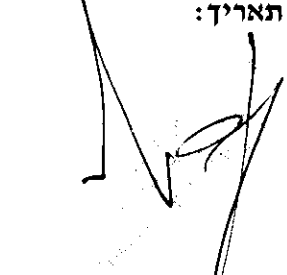
### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

**8. חתימות**

<p>תאריך: </p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רפי אלקובי, משנה למנכ"ל</p> <p>שמואל שפירא, חשב</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 580009447</p>	<p>תאגיד: אגודת אכסניות הנוער (אני"א) ע"ר</p>		

<p>תאריך: 08/06/2015</p>	<p>חתימה: א. ספקטור מ. עמישר</p> <p>אדריכלים (1993) בע"מ</p>	<p>שם: ארתור ספקטור</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר זהות: 69455327</p>	<p>משרד: ספקטור-עמישר אדריכלים</p>		

<p>תאריך: </p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: רפי אלקובי, משנה למנכ"ל</p> <p>שמואל שפירא, חשב</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 580009447</p>	<p>תאגיד: אגודת אכסניות הנוער (אני"א) ע"ר</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>בטחון</p>		

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שהתקיימו כל המסמכים המוגשים והתוכנית תשולם על ידי ההקנות כל זכות ליוזם התוכנית כשטח התוכנית כל עוד לא הוקצה השטח למקום אחר. בנינו ואיננו מוסימים לדבא במקום זה. תנאון ואנו כלל לא מוסימים לדבא במקום זה. לפיכך חסר שיתוף ישראל.

2015

הודאה בקיום הסכם נאמן הפרונו ע"י מי שרכש מאתנו על כל זכות אחרת העומדת שכן חתימתנו ניתנת אדונית עמלית רשות מקרקע