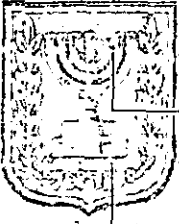


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0160671

תוספת מבנה לספורט - גבעת רם - האוניברסיטה העברית, ירושלים



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

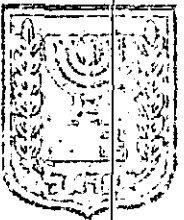


ועדה מקומית  
 אישור תכנית מס' 101-0160671  
 חזועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 101-0160671 ביום 11/11/14  
 קובי כפיר  
 מהנדס העיר



## דברי הסבר לתכנית

הרחבת מרכז קוסל, האוניברסיטה העברית, קמפוס גבעת רם.  
התכנית עוסקת בקביעת בינוי להרחבת מרכז ספורט הידוע כ"מרכז קוסל", תוך העברת שטחי בנייה עיקריים ושטחי שירות מחלקה מסי 16 בגוש 30540, לחלקה 15 בגוש 30540 המיועדות ל"מבנים ומוסדות ציבור", בהתאם לצוטר בחוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א' (א') 6.  
העברת השטחים מיועדים להקמת בניין חדש לאולם כדורסל ואגף "אדם" לרפואת ספורט ולקידום הבריאות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תוספת מבנה לספורט - גבעת רם - האוניברסיטה  
העברית, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0160671

מספר התכנית

24.582 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מתאר מקומית

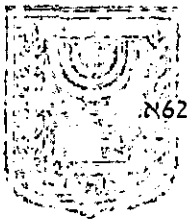
סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

כן האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית  
להפקיד את התכנית



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

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218950 קואורדינאטה X

631550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

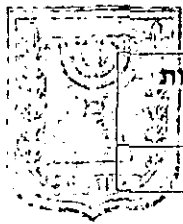
נפה ירושלים

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	16	15

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0086975	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 101-0086975, בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 101-0086975, ממשיכות לחול.	6655	7926	02/09/2013

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	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
טבלת שטחים	מחייב			10/11/2014	דוריתה גורן	וועדה מקומית	10/11/2014	חישוב שטחים	לא
אדריכלות	מנחה	1: 200	1	10/11/2014	דוריתה גורן	וועדה מקומית	10/11/2014	נספח בינוי	לא
חניה	מנחה	1: 500	1	10/11/2014	רולי פלד	וועדה מקומית	10/11/2014	נספח תנועה וחנייה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/11/2014	דוריתה גורן	וועדה מקומית	10/11/2014	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
	אילן מזרחי		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
בעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו		02-5318888	02-5318870	
חוכר			האוניברסיטה העברית	ירושלים	שד האוניברסיטה	1	02-6584040	02-6584478	

**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
מהנדס תנועה	מהנדס	רולי פלד	37723		ירושלים	יפתח	4	02-6734472		roshfeld@gmail.com





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספת בניין למרכז ספורט הידוע כ"מרכז קוסל" בקמפוס האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספת בניין חדש למרכז הספורט הידוע כ"מרכז קוסל", במקום מגרש טניס קיים ומלתחות הצמודות אליו, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 העברת שטחי בנייה המאושרים בחלקה מס' 16 בגוש 30540 (תא שטח מס' 2 בתכנית 4622 ג'), לחלקה מס' 15 בגוש 30540, (תא שטח 1 בתכנית 101-0086975) מבלי לשנות את סך כל שטחי הבנייה המאושרים בחלקות אלו. הכל בכפוף לסעיף 62 א' (א') 6 לחוק תכנון ובנייה.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.

2.2.4 קביעת מספר קומות ל- 2 קומות מעל קומת מרתף.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבניין, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנה, גדרות ומדרגות להריסה.

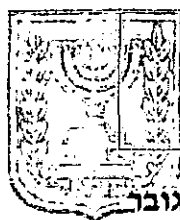
2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולשימור..



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

24.582



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6,453		+1,398	5,055	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	2, 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	24,582.51	100
סה"כ	24,582.51	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	24,582.51	100
סה"כ	24,582.51	100

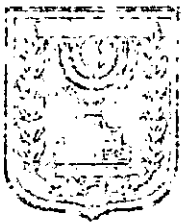
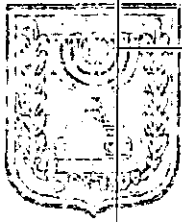
**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	בנייני ציבור לאוניברסיטה העברית, כמאושר בתכנית מק/ 101-0086975
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח ל"מבנים ומוסדות ציבור" וחלות על שטח זה הוראות מק/ 101-0086975, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:</p> <p>א. תותר תוספת בניין חדש למרכז הספורט הידוע כ"מרכז קוסל", בגבעת רם, האוניברסיטה העברית, בהתאם לנספח בניוי (נספח מס' 1) ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ב. תותר העברת 1,398 מ"ר שטחים עיקריים ו- 273 מ"ר שטחי שירות המאושרים בחלקה 16 בגוש 30540 (תא שטח מס' 2 בתכנית מק/ 4622 ג') לחלקה מס' 15 בגוש 30540 (תא שטח מס' 1 בתכנית מק/ 101-0086975) 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 הבניוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים, שהינם מחייבים: גובה בניה מרבי, מס' קומות מרבי, וקווי בניין מרביים.</p> <p>ד. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ב	<p><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>
ג	<p><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>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>2. לא ניתן לבטל מקומות חניה, כניסה ומעברים המופיעים בנספח תנועה זה (נספח מס' 2), עד למציאת והצגת פתרון חניה חלופי וביצוע חניה בפועל.</p> <p>3. מקומות החניה עבור הבניה המוצעת יסופקו בתחום תא 2 ע"פ תכנית 4622 ג' ותא שטח 2 ע"פ תכנית 101-0086975 ע"פ המפורט בנספח מס' 2.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה הוא הגשת ואישור תכנון חניה מפורטת לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.</p> <p>5. תנאי לטופס 4 הוא ביצוע חניה בפועל ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לשיעור רצון האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.</p>
ה	<b>הריסות ופינויים</b>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	פינוי האשפה בקמפוס האוניברסיטה העברית בגבעת רם מתבצע על ידי ובאחריות האוניברסיטה העברית.
ו	<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 בנייה או חפירה ראשון בתחום ראשון בתחום התכנית, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ז	<p><b>סטייה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניין המרבי ומספר הקומות המרבי, כמצוין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ח	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין של חדר כושר ב"מרכז קוסל". יותר שימוש בחומרים ובאלמנטים מזכוכית, מתכת, בטון וכיוצא בזה, כפי שיפורט בהיתר הבנייה וכמאושר בתכנית 4622.</p> <p>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.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.</p> <p>4. תותר הצבת ריהוט רחוב בפיסול, בכפוף להחלטות הנהלת האוניברסיטה.</p> <p>5. גידור וקירות תומך: קירות תמך, גדרות וכדומה, יבנו באבן טבעית מלבנית מסותתת, או באבן לקט.</p>
ט	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>גריסת פסולת בנייה ופינויה: באחריות מגיש התכנית לבצע גריסת של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
י	<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>
יא	<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</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ותכנית שיוך החנייה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, 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, וכדומה.</p> <p>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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהא מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תשלום היטלי מים וביוב כחוק.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם הג"א.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח יהא הגשת תכנית לנטיעת עצים.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מחלקת הגננות בעיריית ירושלים.</p> <p>התכנית יכלול, בין היתר, מיקום העצים לשימור, פיצוי נופי בתמורה לעצים הנעקרים ושתילת חלופות, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף להלן.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור התכנון המפורט על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בנייה יהא קבלת חוות דעת אדריכל העיר.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם שירותי כבאות והצלה, בדבר הכשרת רחבת היערכות.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים: חניה, הריסה, עצים לשימור/ עקירה.</p>
יב	<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 כלשהי אחרת בשטח ייעשה במרחק שעולה על 3.00 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.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>3. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים, בגודל 9 / 11 ובגובה</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>4.5 מטר, לפי ערך החלופי, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לנייל.</p>
יג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>גמישות:</p> <p>א. יותר שינוי של עד 1.00 מ' מהגובה המצוין בנספח הבינוי, נספח מס' 1.</p> <p>ב. יותר שינוי של עד 1.00 מ' בכניסה הקובעת לבניין.</p> <p>ג. לא יבוצע שילוט על הקירות חיצוניים בבניין אלא בתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.</p>
יד	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יותר לפחות 25% 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>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
						שרות		עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	(2)	28381	573	0	(1) 21355	6453	28369	1	מבנים ומוסדות 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  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ערך מתיחס למ"ר, מתוך 21355 מ"ר, 21000 מ"ר מיועדים לחנייה..
- (2) כמפורט בנספח מס' 1..
- (3) כמסומן בתשריט.



## 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.2 הנחיות מיוחדות

הערה:  
 כל יתר הוראות תכנית 101-0086975 שלא שונו במפורש בתכנית 101-0160671 זו, ממשיכות לחול.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

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

### 7.2 מימוש התכנית

10 שנים



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: אילן מזרחי	סוג: אחר	תאריך: כ"ב סיון תשע"ד
	שם ומספר תאגיד: האוניברסיטה העברית 500701610		

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	חתימה:		

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: האוניברסיטה העברית 500701610	סוג: חוכר	תאריך: כ"ב סיון תשע"ד
	חתימה:		

עורך התכנית	שם: דורית גורן	סוג: עורך ראשי	תאריך: 12.11.14
	שם ומספר תאגיד:		

דורית גורן  
אדריכלית ומתכנתת ערים  
מ.ר. 25192