

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/07/2022

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

11/08/2022

תכנית מס' 101-0427823

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

הוספת שימוש והרחבת מבנה ציבור קיים, רחוב פארן 6 - רמת אשכול

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מקודמת ע"י המחלקה למבני דת בעיריית ירושלים.
מטרת התכנית היא: הרחבת מקווה טהרה ולשכת רווחה קיימים ותוספת שימוש לבתי כנסת, רווחה וקהילה בשטח למבני ציבור.
תוספת שטחי בנייה, שינוי בקווי בניין ובגובה מרבי, לחלקה מספר 49 בגוש 30246.
היום קיים בחלקה מקווה טהרה ולשכת רווחה מעליו.
התכנית מבקשת להרחיב את המקווה ולשכת הרווחה הקיימים ולהוסיף שני בתי כנסת על אותה חלקה ממערב.
כמו כן מבקשת התכנית להנגיש את המבנים ולהוסיף מעלית חיצונית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת שימוש והרחבת מבנה ציבור קיים, רחוב פארן 6 - רמת אשכול

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-0427823

מספר התכנית

1.353 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 221703
 קואורדינאטה Y 634305

1.5.2 תיאור מקום

רחוב פארן - מרכז מסחרי רמת-אשכול, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	פארן	6	

שכונה רמת אשכול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30246	לא מוסדר	חלק	49	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



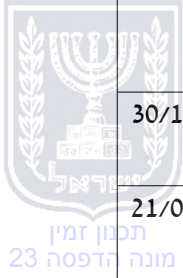
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/12/2001		869	5042	תכנית זו מחליפה את תכנית 6623 בתחומה	החלפה	6623
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בתחומה	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון אלבוים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון אלבוים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי - תכניות, חזיתות וחותכים	11: 23 28/11/2021	אהרון אלבוים	28/11/2021	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	09: 27 16/06/2021	נינה עמיר	02/05/2021	5		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עצים	12: 13 02/05/2021	נינה עמיר	02/05/2021	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח חנייה	15: 06 22/11/2021	יוסף שטרן	22/11/2021	1	1: 250	מנחה	חנייה
לא	מצב מאושר	17: 40 06/05/2021	ראובן אלסטר	06/05/2021	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר
לא	סקר חנייה במרחב	17: 16 09/12/2021	סיגמא 6 בע"מ	22/11/2021			רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, יצחק הנאו מנהלת מבני דת		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	13	02-6297598	02-6295770	hnitzhak@j erusalem.m uni.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6296666	02-6296666	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אהרון אלבוים	119469	סוננבליק אלבוים אדריכלים	ירושלים	המוסכים	5	077-5520308	077-5558666	office@s-e- a.co.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פרוטוגרמטריה	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	Meimad@me imad-sur.co.il
	יועץ תחבורה	יוסף שטרן	112234	י.שטרן הנדסה	ירושלים	יד חרוצים		02-6563010		
עורך סקר עצים	אגרונים	נינה עמיר		אלומות עמיר בע"מ	בן שמן (מושב)	דרך התמר	69	050-7774057		ninamir@act com.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סקר חניה ותנועה	יועץ	סיגמא 6 בע"מ		סיגמא 6 בע"מ	ירושלים	אגריפס	147	050-4014076		office@sigma6.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 מבנה ציבור קיים ותוספת שימוש לאותו מבנה, ברחוב פארן 6

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שימושים של בית כנסת, ושימוש לקהילה ורווחה, על השימושים של מקווה טהרה ולשכת רווחה המאושרים מכח תכנית 6623.
2. קביעת בינוי לתוספת אגף מערבי לבניין הקיים בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת בינוי לתוספת מעלית בחזית המזרחית של המבנה בהתאם לנספח הבינוי.
4. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
5. הגדלת שטחי בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה כאמור.
7. קביעת בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בנייה בשטח..
8. קביעת הוראות בגין גדר/מדרגות להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/שימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1	בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
		להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
		קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1
		קו בנין תחת/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	1,353	100
סה"כ	1,353	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,342.85	100
סה"כ	1,342.85	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מקווה טהרה, בתי כנסת, קהילה ורווחה כגון לשכת רווחה.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בשטח התכנית, יותר הבינוי הבא:</p> <p>א. בניית אגף מערבי חדש בן חמש קומות על קרקעיות וקומה תת קרקעית.</p> <p>ב. תותר בניית מעלית בחזית מזרח</p> <p>2. בתחום התכנית יוקמו השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 לעיל.</p> <p>3. נספח הבינוי הינו מנחה, למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בנייה מרבי, מס' קומות מרבי, קווי בניין מרביים ושטחי בנייה מרביים.</p> <p>4. קווי הבניין המרביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבנייה תת קרקעית ובקו ושתי נקודות אדום לבנייה על קרקעית.</p> <p>5. מס' הקומות המרבי וגובה הבנייה המרבי יהיו כמפורט בנספח הבינוי.</p> <p>6. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה מס' 5 שלהלן.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. יותר שילוב של אבן עם חומרים נוספים לרבות מתכת, אלומיניום, זכוכית, טרקוטה, עץ, בטון אדריכלי וכד' בקירות חיצוניים של הבניין. עיצוב החזיתות יהא בתיאום עם מהנדס העיר, ובתנאי שלפחות 50% משטח החזיתות ייבנו באבן טבעית, מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט.</p> <p>3. תותר סטייה של 0.5 מ' בגובה הבנייה המרבי, המופיע בנספחי הבינוי</p>
ג	<p>סטייה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב/2002.</p> <p>2. השימושים הקבועים בסעיף 4.1.1 הנם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה [סטייה ניכרת מתכנית], התשס"ב/2002.</p> <p>3. גובה מקסימאלי של כל אחד מאגפי הבניין כמצוין בנספח הבינוי, הנו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה [סטייה ניכרת מתכנית], התשס"ב/2002.</p> <p>4. לא יותרו אירועים מסחריים בתחום התכנית, לרבות בבית הכנסת ובאולם הקידושים. הוראה זו הנה מחייבת וכל סטייה מממנה תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה [סטייה ניכרת מתכנית], התשס"ב/2002.</p> <p>5. לא יותרו מוסדות חינוך בתחום התכנית. הוראה זו הנה מחייבת וכל סטייה מממנה תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה [סטייה ניכרת מתכנית], התשס"ב/2002</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
ד	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין העיליים והתת קרקעיים, יהיו על פי המסומן בתשריט.</p>
ה	<p>תקשורת</p> <p>מתקני תקשורת ושידורים סלולאריים-מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשר להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. מיקום מתקני שידור סלולאריים, יהיה בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה ואדריכל העיר ובאישורם.</p>
ו	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, היקף ומיקום חצרות ומפלסיהן, קירות תומכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות/הצללות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית ופרטי בנייה. 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. במידת הצורך יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. 4. תנאי למתן היתר בנייה יהא הגשת דוח אקוסטי ותיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, בעיריית ירושלים. 5. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס ומורשה נגישות שירות. 6. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם אגף תברואה בעיריית ירושלים, לעניין מיקום מתקני האשפה ואופן פינוי האשפה. 7. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם אגף תושבי"ה לגבי תכנון הסדרי התנועה והחניה הנדרשים לפרוייקט, וקבלת אישורם לנ"ל. 8. תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שיבנו בתכנית הכוללת ורדיוסי סיבוב תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים. 9. תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור כי על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי. כיבוי בעלי זקף בקוטר " 4 עם שתי יציאות " 3. הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448. מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה מינימום " 6. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית. אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו ומהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר בנייה. 10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>את כמויות המים והלחצים בהתאם לייעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם לדרישת כ"א.</p> <p>11. תנאי לתוספות הבנייה למבנה הקיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת תכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בנייה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2, ט - הריסה, 4.1.2-יב-עצים בוגרים.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בנייה יהא נטיעת 5 עצים בוגרים, לפחות, בתחום המגרש</p>
ז	<p>תשתיות</p> <p>לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול תא השטח 1, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול, תא השטח, לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.</p>
ח	<p>חשמל</p> <p>לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית, אלא במבנה נפרד/ חלק בניין טמון בקרקע בתיאום מראש ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו וחברת חשמל</p>
ט	<p>הריסות ופינויים</p> <p>גדר/מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה, ויהרסו כתנאי להוצאת בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם</p>
י	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מבקש הבקשה להיתר, לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
יא	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>תותר התקנת קולטי שמש על הגג הטכני כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר, או מי מטעמו.</p>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה, ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר, עפ"י כל דין, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במח' גננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו, יינטעו עצים בוגרים, בתיאום ובפיקוח אגרונום ואגף שפור פני העיר.</p> <p>3. 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 הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p>



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>ניהול מי נגר</p> <p>בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח 1, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא שטח 1. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח תא שטח 1, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי תא שטח 1 בהיקף הנדרש</p>	<p>יג</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	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 מוחלט
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי						
(1)	(1)	(1)	(1)	1	5	19.52	238	3220	227	590	138	2265	1353	1	מבנים ומוסדות ציבור	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודה אדום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות, עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות

6.2

חניה

מקומות החנייה הנדרשים, לא יבוצעו בתחום התכנית, אלא בתחום הדרך הציבורית שמדרום לתכנית כמפורט בנספח התנועה והחנייה

6.3

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

1 תותר בנייה בשלבים

1

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהיה 15 שנה