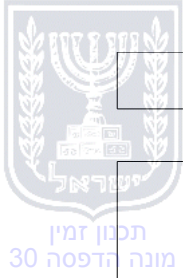


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0870519

תוספת בנייה ותוספת קומות עבור בית מלון ברח' דיר טנטור, ירושלים



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

1. תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

א. תוספת בניה עבור בית מלון ברח' דור טנטור, ירושלים.
התכנית המוגשת לשם הרחבת מלון קיים ותוספת בניה בקומות הקיימות וכן תוספת 8 קומות חדשות מעל הבניין הקיים.
ב. הקמת אגף חדש של 8 קומות מעל קומות חניה תת קרקעית או קומות מרתפים לתפקוד המלון.

2. רקע תכנוני לתכנית:

א. התכנית החלה בחלקה הינה תב"ע 2258 שקיבלה תוקף בתאריך 1978.04.06.
ב. יעוד המגרש - שטח למקומות מיוחדים (מוסד).
ג. בחלקה קיים מבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף תת קרקעי, לפי היתרי מס' : 75/357.00, 75/357.01, אשר הוגשו להדפסה 30 משמש כמלון.

3. מגיש התכנית הוא הבעל עניין בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

תוספת בנייה ותוספת קומות עבור בית מלון ברח' דיר
 טנטור, ירושלים

101-0870519 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**

7.867 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות **האם מכילה הוראות**
 של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת **ועדת התכנון המוסמכת**
 להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק **לפי סעיף בחוק**

ל"ר

היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות **האם כוללת הוראות**
 לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 219350
 קואורדינאטה Y 625950

1.5.2 תיאור מקום

דרך חברון, דיר טנטור, אל וואטה 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	דיר טנטורה		

שכונה אל וואטה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30994	לא מוסדר	חלק	1	

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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



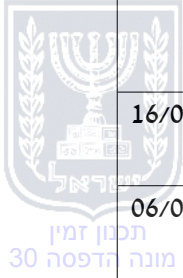
תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית .62	החלפה	62
06/04/1978		1	2428	תכנית זו מחליפה את תכנית .2258	החלפה	2258
30/01/2000		2432	4847	תכנית זו מחליפה את תכנית מק/5022/א.	החלפה	מק/5022/א
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו כפיפה להוראות תכנית 5166/ב.	כפיפות	5166/ב
21/09/2010		154	6137	תכנית זו כפיפה להוראות תכנית תמא/12/1.	כפיפות	תמא/12/1

הערה לטבלה:

סעיף 5.1 ס"ק 3 בתמ"א 1/12 היותו של האכסון המלונאי בבעלות גורם אחד.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לובנה שתייה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לובנה שתייה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לענין קווי בניין, גובה ומס' קומות.	10: 51 23/03/2023	מונתסר האדיה	23/03/2023		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח חזיתות וחתכים, מחייב לענין גובה ומס' קומות.	10: 52 23/03/2023	מונתסר האדיה	23/03/2023		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		11: 28 01/03/2023	מוחמד חמאדה	22/02/2023		1: 250	מנחה	תנועה
לא		09: 51 01/03/2023	מונתסר האדיה	01/03/2023		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	סקר טבע עירוני מקדמי	09: 33 22/12/2021	רון פרומקין	22/12/2021			רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים	10: 48 23/03/2023	פבל גנדלר	23/03/2023		1: 500	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, הוספיטלר אורדר של סנט ג'ון אבירי מלטה (1)		הוספיטלר אורדר של סנט ג'ון	ירושלים	דיר טנטורה		02-6277941		wissam@ge mmtravel.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: באמצעות מר ויסאם תומה, ת.ז. 029848165. מס' חברה חפ. 513901736, כתובת: ת.ד. 14219, אל-וואטה ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לובנה שתייה	9281498	מונתסר האדיה אדריכלים	ירושלים	דרך שועפאט (1)	32	02-5820588		muntasserhad ieh@gmail.c om
	אדריכל	מונתסר האדיה	12496	מונתסר האדיה אדריכלים	ירושלים	אל אצמאעי) (2)	32	02-5820588		muntasserhad ieh@gmail.c om
	מודד	עומרי האני	1180	בית אלמקדס למדידות והנדסה	ירושלים	מרג' אל מהור	2	02-6276585	02-6260421	aalawzi@yah oo.ca
	יועץ תחבורה	מוחמד חמאדה	45527336		ירושלים	אל אצמאעי) (3)	32	02-5820588		abunieahmad @gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	יועץ סביבתי	רון פרומקין		ד"ר רון פרומקין ייעוץ אקולוגי לתכנון סביבתי	ירושלים	(4)		02-5332028	052-8617021	ron.frumkin@gmail.com
	סוקר עצים	פבל גנדלר			ירושלים	דרך מעלה אדמים		02-5820588		gendlerp@gmail.com

(1) כתובת: 32 אלאצמעי, שועפאט, ירושלים.

(2) כתובת: ת.ד 54800.

(3) כתובת: אל אצמעי 32, שועפאט, ירושלים.

(4) כתובת: מבוא יערה 17.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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
לא רלוונטי	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**

הרחבת מלון קיים ותוספת אגף חדש למלון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח למקומות מיוחדים לתיירות.
2. קביעת הוראות בנייה ופיתוח.
3. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
4. קביעת שטחי בנייה מירביים.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
6. קביעת מספר קומות מירבי.
7. קביעת הוראות בגין הריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועקירה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תיירות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	תיירות	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	תיירות	1
בלוק עץ/עצים לשימור	תיירות	1
מבנה להריסה	תיירות	1
קו בנין תחתי	תיירות	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטל למקומות מיוחדים (מוסד)	7,867	100
סה"כ	7,867	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תיירות	7,866.92	100
סה"כ	7,866.92	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תיירות
4.1.1	שימושים
	תיירות, אכסון מלונאי, יחידות אירוח, שירותי מלון אשר נועדו לשרת את באי המלון, אולם כנסים, אולם אירועים ושמחות, מועדון לכושר ספורט, בריכת שחיה.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספת 9 קומות חדשות מעל הבניין הקיים מצד המערב ו 8 קומות מצד המזרח לשם הרחבת המלון הקיים, סה"כ 10 קומות מעל קומת מרתף, כמתאר בנספחי הבינוי נספח מס' 1 ונספח מס' 2.</p> <p>2. תותרנה בניית אולם צמוד לבניין הקיים בצד הצפון מזרחי בגובה של קומה וכפי שמתואר בנספח הבינוי</p> <p>3. תותרנה בניית אגף חדש בצד הצפוני בן 8 קומות עבור מלון.</p> <p>4. גובה הגדרות לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס פני הקרקע הטבעית בגבולות המגרש.</p> <p>5. קיר תמך לא יעלה על 3 מ' ממפלס הקרקע הטבעית במידה ומוצע קיר בגובה העולה על 3 מ' תשמר נסיגה של 2 מ' לשם שתילת שמחיה.</p> <p>6. תותר הגשת בקשה להיתר בנייה בנפרד לאולם רב תכליתי לצורך הסדרת בנייה קיימת.</p> <p>7. לא תותר כל צנרת/יחידות מיזוג על חזית המבנה. יש להסיר את כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבניין.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>2. תותר חניה עילית כשלב ביניים עד להקמת האגף החדש (בניין מספר 2).</p> <p>3. לאחר הקמת האגף החדש (בניין מספר 2) החניה תהיה תת קרקעית לא תותר חניה עילית, זאת במטרה לפנות את פני הקרקע מחניה עלית ולפתוח את השטח כגינון לבאי המלון.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1-קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2-מס' הקומות הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והיה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>3-גובה הבניינים הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והיה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ד	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו כתנאי לדיון בוועדה מקומית .</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח לאישור מהנדס העיר /או מי מטעמו התכנית תכלול את</p>

4.1	תיירות
	<p>האלמנטים שיידרשו.</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>4. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת לפיתוח דרך הגישה כפי שקבע ע"י אגף תושבייה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, הכולל עמידה בתקנים להפחתת מטרדי אבק ורעש לרבות קביעת הממשק עם אתרי טבע טנטור ונחל גילה.</p> <p>7. הגשת תכנית לאישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לצורך קביעת סדרי כבאות.</p> <p>8. תנאי למתן היתר הבניה יהא קבלת אישור משרד הבריאות.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור חברת חשמל.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בנייה תיאום עם משרד הביטחון.</p>
ה	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413".</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(5)	(5)	(5)	(5)	3 (4)	10 (3)	32.5 (2)	45 (1)	268	21082	5625	883	600	13974	7867	1	תיירות	תיירות

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

הוראות טבלה 5:

* שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחים למרחבים מוגנים ושטחי חניה .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) התכנית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש.
- (2) מעל גובה זה יותר מעקה תקני.
- (3) בניין (1) 10 קומות בכל חתך או חזית מעל קומת מרתף תת קרקעית, בניין (2) 8 קומות מעל קומות חניה ומרתפים תת קרקעיים..
- (4) בניין (1) קומה אחת, בניין (2) 3 קומות.
- (5) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לתאם את עיצוב הבניין המוצע עם אדריכל העיר לרבות עיצוב, חזיתות, וחומרי בנייה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>א. על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> <p>ב. התכנית שבנדון מצויה בתחום השטח המסומן בתשריט או שפרטיו מפורטים להלן: 27404/0 " ירושלים, כביש ירושלים-בית לחם" י"פ : 4923 עמ" 4980 מיום : 2000/09/26 ; 27402/0 " ירושלים, דיר טנטורה" י"פ : 4923 עמ" 4979 מיום : 2000/09/26, אשר הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ג. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 .</p> <p>ד. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ה. בתחומי התכנית שבנדון עובר התוואי המשוער של אמת המים העליונה לירושלים, שהינה אלמנט ארכיאולוגי בעל חשיבות וערכיות יוצאי דופן. משכך, השלמת כל הבדיקות הארכיאולוגיות שתדרוש רשות העתיקות, ובכלל זה חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה וחפירות הצלה, ככל שידרשו, יהווה תנאי להוצאת היתרים מכוח התכנית.</p> <p>ו. זאת ועוד, ככל שיתגלו שרידיה של אמת המים, ו/או שרידים אחרים בעלי ערכיות גבוהה, יותאם התכנון המפורט באופן ששרידים אלו ישומרו ויוצגו לבאי המלון. פעולות השימור יבוצעו במימון היזם.</p> <p>ז. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ח. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>1. חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה יהיה הקמת פיר אוורור ייעודי לפליטת מזהמים לגג הבניין עבור השימושים המסחריים הקיימים והמבוקשים לרבות התקנת מערכת לסינון ריחות, הכול באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p> <p>2. מערכות האוורור והמיזוג של המסחר והמלון יהיו בקומת החניון. לא תותר הצבת מערכות רועשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות.</p> <p>3. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>1. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית, כתנאי למתן היתר בניה.</p>	<p>6.4</p>

<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 1 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנת חדר החשמל: 1. מיקום תחנת השנאים יעשה בתיאום עם חברת חשמל, ויהיה חלק מהמבנה הוצע או הקיים.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. ייתרו 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>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויועקו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. ד. העצים המסומנים בצבע צהוב מיועדים לכריתה, כריתת עצים תיעשה על ידי מגישה הבקשה להיתר לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם רשות לכבאות והצלה בדבר: 1. הכשרת רחבת הערכות ודרכי גישה לרחבת הערכות לכיבוי אש, בכפוף לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. 2. הגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו, והם מהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר בנייה. תנאים למתן תעודת גמר: 1. אישור המהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצא עונה על תקנות וכי אינו מסכן את תהליך הבנייה. 2. אישור מהנדס התחבורה של הרשות המקומית כי דרכי הגישה למבנים שיבנו בתכנית ורדיוס הסיבוב תוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. 3. אישור מתכנן מערכת אספק המים, כי המערכות תוכננו לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם ליעוד המקום, כי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם לתנאים לעיל.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>תנאי לטופס 4 נטיעת עצים בוגרים בשטח הפונה לחזית ראשית של המגרש בתיאום עם אגף שפי"ע.</p>	

6.11	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	הבניין / הגדר המסומנים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי לתחילת ביצוע הבניה בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר.



6.12	בטחון ובטיחות
	א. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבנייה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה, לרבות מנופים ועגורנים. ב. אם יידרש לחרוג מהגובה המאושר לצורך הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת למשרד הביטחון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר לתוספת בנייה	תוספת הבניה מעל המבנה הקיים תבוצע בהינף אחד לא תותר בנייה בשלבים.
2	היתר עבור אולם רב תכליתי	תותר הוצאת היתר בניה עבור האולם הרב תכליתי בנפרד מתוספת הבניה מעל המבנה הקיים.
3	היתר עבור האגף החדש	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית- 15 שנים מיום אישורה.

