

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1217082

תוספת יח"ד ושטחי בניה ושינוי בינוי מאושר, מסילת ישרים, ירושלים

ירושלים

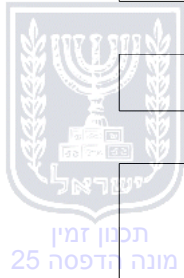
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005305636/310>

דברי הסבר לתכנית

במגרש זה הופק היתר בניה מס' בקשה 575411 (2016/0494.00) במסגרת תמ"א 38 והחלו עבודות הבניה באתר. מטרת תכנית זו לאפשר תוספת 4 יחידות דיור, שינוי מפלסי הקומות ללא שינוי גובה המפלס העליון המאושר לגגות בהתאם לבניה שבוצעה כבר בפועל, העמקת מרפסות זיזיות הבולטות מגבול המגרש לעומק 1.3 מעל דרך בחזית רחוב מסילת ישרים, תוספת קומת מרתף עבור מחסנים והגדלת שטחי הבניה שאושרו בהיתר הבניה עפ"י תמ"א 38 כאמור לעיל. בנוסף מבוקשת העתקת קיר שימור בקומת הקרקע על מנת לאפשר חזית אחידה לכל גובה המבנה כלפי החצר הפנימית בעקבות כך תבוטל הנסיגה הקיימת בקומת הקרקע. השינויים המוצעים הם בתחום קווי הבניין המאושרים ללא שינוי בנפח ובגובה המירבי של המבנים. מוצעות בתכנית 16 יח"ד במקום 12 יח"ד המאושרות בהיתר מס' 2016/0494.00. כל יחידות הדיור תהיינה יח"ד להשכרה למשך 5 שנים כדרישת הועדה המקומית בהחלטותיה.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

בשטח התכנית נבנה הבנין במפלסים שאינם תואמים לבינוי המאושר בהיתר בניה 2016/0494.00. התכנית מציעה להכשיר בניה זו על מפלסיה החדשים.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע:

מגיש התכנית הינו בעל הזכויות בקרקע



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	ומספר התכנית	

מספר התכנית	101-1217082
-------------	-------------

שטח התכנית	0.337 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (14), א62 (א) (15), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (8)

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 220475

קואורדינאטה Y 632237

1.5.2 תיאור מקום

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	מסילת ישרים	27	

שכונה שכונת סוכת שלום, נחלאות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30048	לא מוסדר	חלק	38	

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	פרק	תאריך
<u>3831</u>	החלפה		3990	2653		02/04/1992
<u>10038</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10038. הוראות תכנית 10038 תחולנה על תכנית זו.	7655	3628		27/12/2017



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אוריה שוחט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אוריה שוחט		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית			07/08/2024	אוריה שוחט	06: 46 07/08/2024	נספח מס' 1	לא
אדריכלות	מחייב			07/08/2023	אוריה שוחט	06: 47 07/08/2024	חישוב שטחים - נספח מס' 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		29/11/2023	ראובן אלסטר	13: 53 10/12/2023		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		מסילת ישרים דיור והשכרה בע"מ	ירושלים			02-5025022		office@cgold.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מדבר סיני 26.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		מסילת ישרים דיור והשכרה בע"מ	ירושלים	(1)		02-5025022		office@cgold.co.il

(1) כתובת: מדבר סיני 26.

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	אוריה שוחט	10729		ירושלים	(1)		02-5819663	02-5819663	c0527610822@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד	ירושלים	(2)		02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il
אדריכל שימור	אדריכל	אנה לדיז'נסקי	113048		ירושלים	(3)		054-4880911		anaarch.ia@gmail.com
קונסטרוקטור	מהנדס	שלומי ניסים	104601		ירושלים	(4)				shlomini28@gmail.com

(1) כתובת: בלומנפלד 3.

(2) כתובת: כנפי נשרים 68.

(3) כתובת: דוד אלרואי 5.

(4) כתובת: קורא הדורות 12.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 4 יח"ד ע"י פיצול יח"ד מאושרות, תוספת קומת מרתף עבור מחסנים, תוספת והעמקת מרפסות ושינוי מפלסי קומות הבנין ללא הגבהת המפלס העליון המאושר, רח' מסילת ישרים 27, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד למגורים ד'.

2. קביעת בינוי לתוספת בניה כמפורט להלן:

(1 קביעת בינוי לתוספת קומת מרתף לשם תוספת מחסנים לבנין המגורים בהתאם לנספח בינוי.

(2 התרת תוספת 4 יחידות דיור חדשות לבנין המגורים ע"י פיצול יחידות דיור מאושרות בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, בהתאם לנספח בינוי.

(3 התרת שינויים במפלסי הקומות של בנין המגורים שאושרו בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, מבלי לשנות את גובה הבניה המירבי המאושר בהיתר בניה זה, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

(4 קביעת בוני לתוספת מרפסות ולהעמקת מרפסות מאושרות בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, בהתאם לנספח בינוי.

(5 התרת שינויים בבינוי המאושר עפ"י היתר בניה מס' 2016/0494.00, לרבות שינויים בתכנון הפנימי של הדירות, העתקת קיר שימור וכדומה, בהתאם לנספח בינוי.

3. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח התכנית וקביעתם ל-1294.7 מ"ר, מתוכם 713.84 מ"ר שטחים עיקריים, 33.86 מ"ר מרפסות זיז מקורות ו-547 שטחי שירות.

4. הגדלת מס' יח"ד המירבי מ-12 יח"ד שעפ"י היתר בניה מס' 2016/0494.00 ל-16 יח"ד.

5. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.

6. קביעת מס' הקומות המירבי ל 5 קומות + קומת גג חלקית המובלעת בחלל גג רעפים, מעל קומת מרתף.

7. קביעת הוראות בדבר קביעתן של כל יחידות הדיור כיחידות דיור להשכרה בלבד למשך תקופה של 5 שנים לפחות מיום קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא.

8. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה.

9. קביעת הוראות לשימור חזיתות הבנין ההיסטורי.

10. קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ד'	1
חזית עם הוראות מיוחדות	מגורים ד'	1
לשימור	מגורים ד'	1
קו בנין עילי	מגורים ד'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	334.28	100
סה"כ	334.28	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	334.28	100
סה"כ	334.28	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. תותרנה תוספת בניה בבנין ברח' מסילת ישרים 27 ויותר שינויים בבינוי המאושר בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, בהתאם למפורט להלן: א. תותר תוספת של קומת מרתף לשם תוספת מחסנים לבנין המגורים כמפורט בנספח 1. ב. תותר תוספת של 4 יחידות דיור חדשות ע"י פיצול של יח"ד מאושרות בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, כמפורט בנספח מס' 1. ג. יותרו שינויים במפלסי הקומות של בנין המגורים שאושרו בהיתר בניה מס' 2016/0494.00 מבלי לשנות את גובה הבניה המירבי המאושר בהיתר בניה זה, כמפורט בנספח מס' 1 וכקיים בשטח. ד. תותר תוספת מרפסות והרחבת מרפסות מאושרות בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, כמפורט בנספח מס' 1. ה. יותרו שינויים נוספים בבינוי המאושר בהיתר בניה מס' 2016/0494.00, לרבות שינויים בתכנון הפנימי של הדירות וכדומה, הכל כמפורט בנספח מס' 1. 2. מס' הקומות המירבי לבנין וגובה הבניה המירבי יהיו כמפורט בנספח מס' 1 ובסעיף 5 להלן. 3. מס' יח"ד המירבי לא יעלה על 16 יח"ד ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה. 4. קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט וכמפורט להלן: - קווי בנין המירביים התחתיים/ תת קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בשני קווים ונקודה בצבע אדום. - קווי הבנין המירביים לבניה מעל הקרקע, לא כולל המרפסות, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. - קווי הבנין המירביים להקמת המרפסות יהיו כמסומן בתשריט בקו ושתי נקודות בצבע אדום. 5. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד, למעט בנושאים המפורטים להלן שהינם מחייבים: מס' הקומות המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' יח"ד המירבי, קווי הבנין המירביים, שטחי הבניה המירביים, הוראות השימור, שטחי המסחר בקומת הקרקע, וההוראות לעניין יח"ד להשכרה כמפורט להלן.
ב	הנחיות מיוחדות "דיור להשכרה" 1. כל יחידות הדיור תקבענה כדירות להשכרה בלבד לתקופה של 5 שנים לפחות מיום קבלת טופס 4/או תעודת גמר כלשהיא עבורן. בתקופה זו לא יותר בהן שימוש של מגורים שלא להשכרה. 2. הדירות להשכרה תשארנה בבעלות היזם למשך תקופת ההשכרה כאמור. לא ניתן יהיה למכור את הדירות להשכרה באופן נפרד או מפוצל או בחלקים, בין במישרין ובין בעקיפין, בתקופת ההשכרה כאמור. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011 בדבר ייעוד הדירות להשכרה לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל מיום מתן טופס אכלוס. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות מעשיית עסקה ביחידות הדיור המיועדות להשכרה ובשטחים המשמשים את יחידות הדיור



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4.1	מגורים ד'
	להשכרה לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל. 5. בחלוף תקופת ההשכרה (5 שנים לפחות כאמור) יותר ביחידות הדיור שימוש רגיל של מגורים וכל ההוראות המיועדות לעניין "דיור להשכרה" יבוטלו. 6. כל המפורט בסעיף קטן ב. זה הינו הוראה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2022.
ג	שימור 1. לא תותר הריסת החזיתות המיועדות לשימור והמסומנות בתשריט ובנספח הבינוי כחזיתות לשימור. 2. לא יותר שינוי בצורה החיצונית של החזיתות המיועדות לשימור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ובפרטי בנין קיימים בהן לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 3. תותרנה תוספות בניה בבנין כמוצע בתכנית זו ובתנאי שתבנה בתאום מלא עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה. 4. תותרנה עבודות הנדסיות הנדרשות לשימור החזיתות לשימור, לייצובן ולבנית קומות המבנה החדש, הן העיליות והן התת קרקעית.
ד	שימור סימון מהתשריט : חזית עם הוראות מיוחדות למרות המפורט בסעיף קטן ג. לעיל, תותר העתקת חזית שימור המסומנת כחזית עם הוראות מיוחדות בתשריט והקמתה מחדש במיקום חליפי בסמוך, לשם השלמת חזית אחידה לכל גובה המבנה ללא נסיגות, ותוך הרחבת יחידת דיור מס' 2 בקומת הקרקע, הכל כמפורט בנספח 1. העתקת החזית והקמתה מחדש כמצויין לעיל ייעשו בתיאום מלא עם מח' השימור בעיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה ובמהלך ביצוע הבניה ובהתאם לכל הנחיותיה ודרישותיה של מח' השימור.
ה	סטיה ניכרת 1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבולות השטח לבין קו הבניין יחושב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. 4. החזית המסחרית כלפי רחוב מסילת ישרים הינה הוראת בינוי מחייבת. שינוי שימוש זה ייחשב כסטיה ניכרת. 5. ראה סעיף קטן ב.6. לעיל.
ו	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן חלונות וכדומה) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה.

מגורים ד'	4.1
מודגש בזאת כי לא תותר הצבת / התקנת מערכות ותשתיות על חזיתות הפונות לרחוב ועל חזיתות לשימור. פתרונות לעיצוב החזיתות יוגשו במסגרת הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו ובהם יוצגו שילובן של המערכות בתכנון הבנין.	
מסחר סימון מהתשריט : חזית מסחרית 1. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי חזית מסחרית. 2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980	ז
קולטי שמש על הגג 1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	ח
תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק.מ. 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו לעת מתן היתר הבניה. 3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. 4. תיאום התכנון המפורט עם רשות הכבאות וההצלה וקבלת אישורה לנ"ל, לרבות לעניין האמצעים המתוכננים לבטיחות אש, תכנון דרכי הגישה לבנין, תכנון מערכות המים והגז וכדומה, כדרישת רשות הכבאות. 5. תיאום פתרונות המיגון עם מפקדת הג"א. 6. תיאום עיצוב חזיתות המבנים לשימור עם אדריכל שימור ועם מח' השימור העירונית וקבלת אישורה לנ"ל. 7. תיאום תכנון קומת המרתף המוצעת בתכנית ותיאום הקמתה בפועל ע"י מהנדס שימור ועם מח' השימור העירונית וקבלת אישורה לנ"ל. 8. קבלת חו"ד ממהנדס שימור לתכנון ולהקמת קומת המרתף המוצעת כתנאי למתן היתר בניה. 9. תיאום עם המח' לנגישות בעיריית ירושלים לשם תכנון כניסה נגישה אל הפונקציות השונות בבנין וקבלת אישורה לנ"ל.	ט

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(4) 33.86	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	19.8 (1)	16	346.37	1167.26	180.56		356.13	640.27	337	1	מגורים ד'	מגורים ד'
	(3)	(3)	(3)	(3)	1	3.49		27.77	93.58			10.31	83.27	337	1	מסחר	מגורים ד'

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 כולל מרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מרבי זה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת למבנה (שהוא 808.60), כמפורט בנספח 1.

(2) 5 קומות + קומת גג מובלעת בחלל גג כמפורט בנספח מס' 1.

(3) כמסומן בתשריט.

(4) מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	ע"פ 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.
6.2	תקשורת	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.3	פסולת בניין	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, תנאי ואגרות) התש"ל- 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
6.4	חשמל	1. מקור אנרגיה לתפעול המערכות השונות, למעט גנרטורחרום תקני, יהיה באמצעות חשמל ו/או גז בלבד. 2. יותר שימוש באנרגיה מתחדשת באישור המחלקה לאיכות הסביבה ומהנדס העיר. השטחים שידרשו לשם כיסוי והתקנת תאים פוטוולטיים (pv) לא יחשבו במניין השטחים העיקריים.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
	מספר שלב	תאור שלב
	1	הבניה תבוצע בהינף אחד
	התנייה	לא תותר בניה בשלבים
7.2	מימוש התכנית	
	זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.	