

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0559724

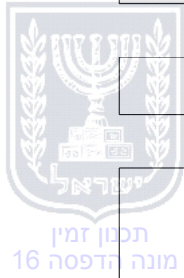
הרחבת יח"ד קיימות ברח' צפירה ברכה 6 רמת שרת, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בניין ברחוב צפירה ברכה 6 בגוש 30193 חלקה 87
במגרש קיים בניין מגורים בן 6 קומות הכולל 12 יח"ד
מבקשים הרחבות יח"ד קיימות במסגרת תב"ע בסמכות מקומית
קיימים בבניין זה מס' היתרים כדלקמן:

היתר מס' 1998/70 בניית בניין חדש
היתר 1998/70.1 תכנית שינויים לבניין חדש לעבודות סלילה וניקוז

היתר 1988/70.3 במפלס +6 מבוקשים מחסנים חפורים בגובה 2.20 ובשטח התואם תב"ע 2912

היתר 2010/821 הרחבת דירה הנמצאת בקומה קרקע של הבניין לצד צפון בשטח מילוי בשטח של 13.14 מ"ר
ותוספת מחסן בשטח מילוי בשטח של 12.72 מ"ר.

מוצע סגירות פטיו לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומות קרקע ב ו-ד ולשם כך מוגשת התב"ע וכן הפיכת שטחי
שירות לעקרי.

התב"ע תואמת את תכנית מתאר 2000 ומדיניות ועדה מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת יח"ד קיימות ברח' צפירה ברכה 6 רמת שרת,
ירושלים

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

101-0559724

מספר התכנית

1.673 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) סעיף קטן 12, 62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א)
סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 4א

לפי סעיף בחוק

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	217675
קואורדינאטה Y	629160

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	צפירה ברכה	6	

שכונה רמת שרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30193	מוסדר	חלק		87

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

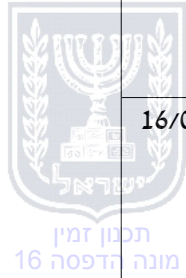
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
62	החלפה	תוכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים (תכנית 62)	687	1586	16/07/1959
4962	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תכנית 4962	4434	4338	08/08/1996
מק/ 3507 / ה	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תכנית 3507 ה	5522	2994	26/04/2006



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				ישראל חיימן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ישראל חיימן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית		1	14/08/2018	ישראל חיימן	14/08/2018	נספח מס' 1 מחייב לעניין יח"ד מרביות, גובה, מס' קומות, קווי בניין ושטחי בנייה. מנחה לעניין עיצוב פנימי	לא
אדריכלות	מחייב		1	14/08/2018	ישראל חיימן	21/08/2018	נספח 2 חישוב שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/08/2018	ישראל חיימן	14/08/2018	נספח מס' 1	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
	פרטי	עובדיה מזרחי			ירושלים	צפירה ברכה	6			
	פרטי	יצחק אברהמי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6422291		
	פרטי	דליה אוזרוב			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
	פרטי	יאיר גבאי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6310108		
	פרטי	יום טוב גזית			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2036432		
	פרטי	אלי מיכאלי			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עובדיה מזרחי			ירושלים	צפירה ברכה	6			
פרטי	יצחק אברהמי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6422291		
פרטי	דליה אוזרוב			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
פרטי	יאיר גבאי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6310108		



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

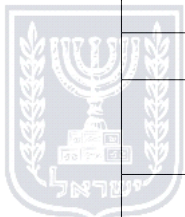
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יום טוב גזית			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2036432		
פרטי	אלי מיכאלי			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יאיר גבאי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6310108		
בעלים		דנה גבאי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6310108		
בעלים		יצחק אברהמי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6422291		
בעלים		שרה אברהמי			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6422291		
בעלים		יצחק כהן			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6413888		
בעלים		מרים כהן			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6413888		
בעלים		משה כהן			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6413888		
בעלים		יחזקאל חקאק			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		שמחה חקאק			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		אלי מיכאלי			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		שרה מיכאלי			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		אלי מזרחי			ירושלים	צפירה ברכה	6			
בעלים		רות מזרחי			ירושלים	צפירה ברכה	6			
בעלים		עובדיה מזרחי			ירושלים	צפירה ברכה	6			
בעלים		יוסי מסבנד			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6438777		



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רחל מסבנד			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6438777		
בעלים		דליה עזר			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		ענת צינמון			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-5492133		
בעלים		יובל צינמון			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-5492133		
בעלים		בני כיטכס			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6410710		
בעלים		רחל כיטכס			ירושלים	צפירה ברכה	6	02-6410710		
בעלים		יחזקאל אזורוב			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		דליה אזורוב			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2010309		
בעלים		יום טוב גזית			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2036432		
בעלים		חיה גזית			ירושלים	צפירה ברכה	6	077-2036432		

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	ישראל חיימן	8186		ירושלים	חיל האויר	54	077-2010309		roni1968@012.net.il
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	mshv@mshv.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 יחידות דיור קיימות ברח' צפירה ברכה 6, רמת שרת, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :

מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.

2.2.2 . קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן :

קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות כניסה, קומה ב וקומה ד לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם

לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבנייה בשטח.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

תכנון זמין
מונה הדפסה 16**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	1
חניה	מגורים ב'	1

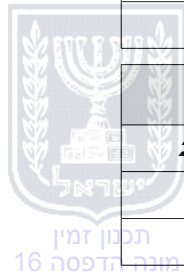
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,673	אזור מגורים 2
100	1,673	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,673.11	מגורים ב'
100	1,673.11	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תותרנה תוספות בניה בבנין, כמפורט להלן: א. תותר תוספות בנייה בקומת כניסה (מפלס +0.00), בקומה ב (מפלס +6.00), בקומה ד (מפלס +12.00) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מרבי, גובה בנייה מרבי, מס' קומות מרבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מרביים. ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. ד. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 12 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. ו. סטייה ניכרת: 1. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית 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. ז. תנאים למתן היתר בנייה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר 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 הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות. מיון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות נטיעות, 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 הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או עמוד 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

4.1

מגורים ב'

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 מגיש הבקשה להיתר.

4. היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי, יהיה מילוי אחר ההוראות בסעיפים: 4.1.2 ה(רישום הערת אזהרה), וסעיפים 4.1.2 ט (שטח עם זיקת הנאה), 4.1.2 י(חניה) להלן.

ט. שטח לדרך שירות עם זיקת הנאה לחלקות 85,86,87,88: השטח המסומן בקווקו אלכסוני צפוף על רקע תכלת הוא שטח לדרך שירות וחניה וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4962 סעיף 9. י. חניה:

1. מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.

2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

3. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב בצבע שחור הינו שטח חניה פרטית בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית 4962.

יא עצים לשימור: 1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם, כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח יעשה במרחק העולה על 3.0 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.

2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחייבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.

3. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.

יב. קולטי שמש על הגג: 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

יג גדרות להריסה

הגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
								עיקרי	שרות					גודל מגרש כללי		
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת												
(2) 3	(2) 4	(2) 3	(2) 3	5	(1) 18.08	7.5	12	45	125.33	2170.74	265.01	1905.73	1732	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמפורט בנספח הבינוי.

(2) כמפורט 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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2	הפקעות לצרכי ציבור	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.
6.3	פסולת בניין	שאריות הפסולת תופנינה 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 חשבוננו.
6.4	שילוט וסימון	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980
6.5	תקשורת	מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.6	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.
6.7	ניהול מי נגר	במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שייקבע מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תותר בניה בנפרד של תוספות הבניה במפלסים כניסה, ב ו-ד .	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

