

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0708628

תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד קימות ברחוב הנרי מורגנטאו 27

ירושלים

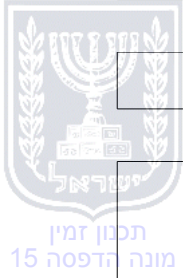
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

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

תיאור המקום:

התכנית מוצעת בשכונת רמות בירושלים, רחוב מורגנטאו הנרי 27.

שטח התכנית הינו 1.453 ד'.

הבניין הקיים מאושר עפ"י היתר מס' 78/541.

הבניין בנוי בארבעה אגפים הצמודים זה לזה, ובנויים בדרוג, כך שמפלס הגג הסופי שונה בין האגפים. הבניין מאושר לבניית 4 קומות, הבניין כולל 12 יח"ד מאושרות.

רקע תכנוני לתכנית:

במקום חלה תכנית 4535, הקובעת אזור מגורים מיוחד - 1252.30 מ"ר עיקרי.

בשנת 2008, נתקבלה בקשה להרחבת 2 יח"ד בשני האגפים השמאליים, ע"י בניית תוספת על הגג.

בשנת 2012, נתקבלה בקשה להרחבת יח"ד באגף השמאלי התחתון של הבניין.

בשנת 2014, נתקבלה בקשה להרחבת 2 יח"ד באגף השמאלי העליון של הבניין.

בשנת 2015, נתקבלה בקשה להרחבת 2 יח"ד באגף השמאלי התחתון של הבניין, ובניית תוספת על הגג. חשוב לציין שלא כל הזכויות שניתנו במסגרת התב"ע, נוצלו בפועל.

תיאור הבניין המוצע:

התכנית מציעה הרחבת 4 יח"ד באגפים הימני והשמאלי העליונים, ובניית מחסנים ליח"ד אלו,



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד קימות ברחוב הנרי מורגנטאו 27	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0708628	מספר התכנית	
1.453 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62א (א) סעיף קטן 12, 62א (א) סעיף קטן 16	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219252 קואורדינאטה X

635719 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב מורגנטאו 27, רמות 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

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30720	מוסדר	חלק	11	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4535	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4535 ממשיכות לחול.	4421	3668	30/06/1996
מק/4535 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/4535 א. הוראות תכנית מק/4535 א תחולנה על תכנית זו.	4581		04/11/1997



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ילנה טורבן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ילנה טורבן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 26 13/08/2019	ברכה כהן	09/12/2018			מנחה	בינוי ופיתוח
לא		12: 55 30/07/2019	ברכה כהן	09/12/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	ישראל ברגר			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
	פרטי	יהודה לנדא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב מורגנטאו 27.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל ברגר			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
פרטי	יהודה לנדא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com

(1) כתובת: רחוב מורגנטאו 27.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ברברה אירן בלום			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		דוד בן גיגי			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		רונית בן גיגי			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ישראל ברגר			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		ריבה ברגר			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		יהונתן משה גונן			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		נילי דרור			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		מנחם מנדל כהן			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		עופרה כהן			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		יהודה לנדא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		יפית לנדא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		ברוך פרצוביץ			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		מיכל פרצוביץ			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		דוד קדמי			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		לימור קדמי			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		שאול חי רביד			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		נועם רופא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רחל רופא			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		אלכסנדר שטיינבאך			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		חנה שטיינבאך			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com
בעלים		ירדן תבורי			ירושלים	(1)				bracha400@gmail.com

(1) כתובת: רחוב מורגנטאו 27.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ילנה טורבן	122003	ברכה כהן	ירושלים	שטרן אברהם		02-6520984		bracha400@gmail.com
עורך משנה	הנדסאי	ברכה כהן	79073	ברכה כהן	ירושלים	שטרן אברהם		02-6520984		bracha400@gmail.com
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ירחיב	(1)		02-6413002		office@botti.co.il

(1) כתובת: רח' טהון 14.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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**

תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד קימות ברחוב הנרי מורגנטאו 27.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שנוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.

2. קביעת בנוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בנוי לתוספות בניה בקומות א' וב' לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קביעת בנוי לתוספות בניה בקומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, ולשם תוספת מחסנים. הכל בהתאם לנספח הבנוי.

3. קביעת קוי בניין כאמור.

4. הגדלת שטחי הבניה בשטח.

5. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

6. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,453	100
סה"כ	1,453	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,459.48	100
סה"כ	1,459.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +1.40, +0.00) בקומה א' (מפלס +4.20, +2.80), בקומה ב' (מפלס +7.00, +5.60), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבנוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר הרחבת קומת מרתף במפלס -2.50 לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמעליה ולשם תוספות מחסנים הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי. (נספח מס' 1)</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבנוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. זכויות הבנייה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ד. מספר יחידות הדיור המרבי בניין יהיה 12 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	עיצוב אדריכלי

4.1	מגורים ב'
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וסיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ה	<p>תנאים למתן היתרי בניה</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 יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום התשתיות 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 ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 4. חיזוק מבנים תמ"א 38: 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 יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 א' ו' (רישום הערת אזהרה) 4.1.2 (חניה) 4.1.2 י"א (עצים לשימור).</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבותרו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה- הגשת תכנון מפורט של החניון, לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.</p>
ז	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 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 וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגנת וקבלת אישור לנ"ל.</p>

4.1	מגורים ב'
	3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת הגנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.
ח	<p>הריסות ופינויים</p> <p>הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדת להריסה ותהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש הערייה במועד המוקדם מביניהם.</p>
ט	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי לאחר שינתן היתר לבניית כל הממד"ים לכל יח"ד דיור בבניין ולאחר שתנתן תעודת גמר לבנייתם ניתן יהיה להסב שטח מקלט קיים במפלס 1.40- למחסנים לטובת כל בעלי הזכויות בשטח.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	1	1	מגורים ב'	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	4	(1)	12	32.11	1737.64	249.21	23.28	204.04	1261.11	1453		

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) בהתאם למסומן בנספח הבנוי נספח מס' 1.
- (2) כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
<p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה בקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.2	פסולת בניין
<p>באחריות מגיש התוכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פנוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבון.</p>	
6.3	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 והתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
6.4	עתיקות
<p>ע"פ חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978 אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
6.5	ניהול מי נגר
<p>במתחמים הבנויים לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול האמצעיים הטכנולוגיים כפי שייקבעו ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי תהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבני במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יוזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השחיה 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	<p>תוספת הבניה בחזיתות הבניין המסומנות בנספח הבנוי נספח מס' 1 באותיות A ו B תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תוכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע</p>	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר האות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	הבניה בעמודה המסומנת בנספח הבנוי נספח מס' 1 באות C תבוצע בשלביות מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.	

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

