

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 102-0778720

הרחבת דיור ותוספת שלוש יחידות דיור, רחוב נחל עין גדי 23,25,27



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי בית שמש  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תאור תכנית המוגשת והרקע להגשתה:

1. המתחם נמצא ברח' נחל עין גדי 23-25 ברמת בית שמש 'א'. שטחו הוא 4.8 דונם.
2. במתחם, קיימים 3 בנייני מגורים זהים. לפי תב"ע מי/במ/835 שטח הבניה העיקרי הינו 3015 מ"ר המחולק בין 30 יח"ד. הוגשו בקשות להיתר בנייה כלדקמן:
  - רח' נחל עין גדי 23, היתר בנייה מס. 96331, הונפק בתאריך 05/11/1996. ההיתר כולל 1001.10 מ"ר שטח עיקרי.
  - רח' נחל עין גדי 25, היתר בנייה מס. 96330, הונפק בתאריך 05/11/1996. ההיתר כולל 1001.10 מ"ר שטח עיקרי.
  - רח' נחל עין גדי 27, היתר בנייה מס. 96329, הונפק בתאריך 05/11/1996. ההיתר כולל 1001.10 מ"ר שטח עיקרי.
  - רח' נחל עין גדי 25, היתר בנייה מס. 20120207, הונפק בתאריך 305/05/2012. ההיתר כולל 28 מ"ר שטח שירות.סה"כ, אושר 3003.3 מ"ר שטח עיקרי מתוך 3015 מ"ר לפי התב"ע.
3. התכנית מציעה הרחבת דירות ע"י בנייה בגינות אחוריות, סגירת מרפסות בחזית הקידמית ובנייה בעליית הגג.
4. ייעוד קרקע הנה מגורים ב'. התכנית מציעה הגדלת מספר יח"ד ל-33 ע"י פיצול 3 יח"ד בעליית הגג.
5. צפיפות מוצעת הינה 7 יח"ד לדונם.
6. מגישי התכנית הינם חוכרים. הקרקע בבעלות רמ"י.
7. תכנית מפורטת זו היא תכנית בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 62א(א), 12 ו-16. ייעוד המגרש הוא בניה רוויה, על קרקע שהיא מקרקעי ישראל. התכנית מיועדת להרחבת יח"ד קיימות שנבנו לפני יותר מ-10 שנה, ללא תוספת יח"ד. תוספת שטח מעל 140 מ"ר הוא סה"כ פחות מ-500 מ"ר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

הרחבת דיור ותוספת שלוש יחידות דיור, רחוב נחל עין גדי  
 23,25,27

מספר התכנית 102-0778720

1.2 שטח התכנית

4.771 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (12), א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5), א62 (א) (8)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בית שמש
קואורדינאטה X	198382
קואורדינאטה Y	624807

### 1.5.2 תיאור מקום

רמת בית שמש א'

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות: בית שמש

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שמש	נחל עין גדי	25	
בית שמש	נחל עין גדי	27	
בית שמש	נחל עין גדי	23	

שכונה

רמת בית שמש א'

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34277	מוסדר	חלק	7	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מי/במ/ 835	306

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/02/2007	1763	5633	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בש/ 835 / יג. הוראות תכנית בש/ 835 / יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בש/ 835 / יג
22/06/1995	3773	4315	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ במ/ 835 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/ במ/ 835



**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				טרייסי סקריליף			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		טרייסי סקריליף		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 100		28/06/2020	טרייסי סקריליף	09: 15 28/06/2020	נספח מס' 1-נחל עין גדי 23	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 100		28/06/2020	טרייסי סקריליף	09: 16 28/06/2020	נספח מס' 2-נחל עין גדי 25	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 100		28/06/2020	טרייסי סקריליף	09: 17 28/06/2020	נספח מס' 3-נחל עין גדי 27	לא
חניה	מחייב חלקית	1: 250		28/06/2020	טרייסי סקריליף	09: 17 28/06/2020	נספח מס' 4-חניה ופיתוח	לא
פיתוח סביבתי	רקע	1: 500		01/11/2019	טרייסי סקריליף	10: 48 15/03/2020	נספח מס' 5-תמונות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		28/06/2020	טרייסי סקריליף	10: 35 28/06/2020	מצב מאושר נחל עין גדי 23,25,27	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
	פרטי	ליאור קטן			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאור קטן			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5319706	
חוכר		שרון אבלס			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		דניאל אייזק			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		מרים אייזק			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		איריס איפרגן			בית שמש	נחל עין גדי	23	077-4401478		liorcattan@gmail.com
חוכר		רפאל איפרגן			בית שמש	נחל עין גדי	23	077-4401478		liorcattan@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		עופר בוטל			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		ענת בוטל			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		רוטשילד בורכוב			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		יוסף בן דוד			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		לאה בן דוד			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		איימי ברדה			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		איתי ברדה			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		מיכל ברטובסקי			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		שמואל ברטובסקי			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		חנה גולדשטיין			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		לוי גולדשטיין			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		לאה גרינפלד			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		מתתיהו יצחק גרינפלד			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יהודה דרעי			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		כרמלה דרעי			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		דרור טויטו			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		זהבה טויטו			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		איריס יצחק			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		יהודה יצחק			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		חנה ירקוני			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		יעקוב חי ירקוני			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		איילה אינבה כץ			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		שמעון דב כץ			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		יצחק לוי			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		מוריה לוי			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		מרדכי שמואל לוי			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com
חוכר		רינת לוי			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9999521		liorcattan@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ישראל שאול לרנר			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		פנינה ברכה לרנר			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		דוד מולד			בית שמש	נחל עין גדי	23	02-9951425		liorcattan@gmail.com
חוכר		זהבה מולד			בית שמש	נחל עין גדי	23	02-9951425		liorcattan@gmail.com
חוכר		יאיר מזוז			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		שלומית אוריה מליחי			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		אילנה מרציני			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		יצחק מרציני			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		חיים סויסה			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9998132		liorcattan@gmail.com
חוכר		מיכל סויסה			בית שמש	נחל עין גדי	25	02-9998132		liorcattan@gmail.com
חוכר		חנה נאווה עיאש			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		יואל פרלסון			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		מזל פרלסון			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		טובה רחל קוסטין-מזוז			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		ליאור רוברט חיי קטן			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		שרה יקוט קטן			בית שמש	נחל עין גדי	25			liorcattan@gmail.com
חוכר		יצחק קרמר			בית שמש	נחל עין גדי	27	02-9920334		liorcattan@gmail.com
חוכר		נעמי קרמר			בית שמש	נחל עין גדי	27	02-9920334		liorcattan@gmail.com
חוכר		פור אליהו רבני			בית שמש	נחל עין גדי	27			liorcattan@gmail.com
חוכר		אסתר רודניק			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		בנימין דב רודניק			בית שמש	נחל עין גדי	23			liorcattan@gmail.com
חוכר		דוד דניאל שמרוט			בית שמש	נחל עין גדי	27	02-9994366		liorcattan@gmail.com
חוכר		שרון חנה שמרוט			בית שמש	נחל עין גדי	27	02-9994366		liorcattan@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טרייסי סקריליף	84211	דן שפר תכנון והנדסה	בית שמש	נחל לכיש	24	02-9921380	02-9920865	skriloff@0865bezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	סרגיי טלפה	945		אביעזר	אביעזר	153			srgtilp4@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

1. קביעת תוספת בנייה להרחבת דיור ותוספת שלוש יחיד בשלושה בנייני מגורים קיימים ברח' נחל עין גדי 23,25,27 ו-27 ברמת בית שמש 'א'

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שינוי מאזורי מגורים 'ב' (ייעוד שאינו לפי מבא"ת) לאזורי מגורים 'א'.

2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

- קביעת קווי בניין לבנייה, לפי המסומן בתשריט, בהתאם לסעיף 62א (א) 4 בחוק

- הגדלת שטחי הבנייה וקביעתם ל- 4762.99 מ"ר (מתוכם 4237 מ"ר שטחים עיקריים, 525.99 מ"ר שטחי שרות), בהתאם לסעיף 62א (א) 12 ו-16 בחוק.

- תוספת שלוש יחידת דיור בהתאם לסעיף 62א (א) 8 בחוק.

- תוספת קומה וקביעת שיא הגגות בהתאם לסעיף 62א (א) 4 בחוק.

- קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח, בהתאם לסעיף 62א (א) 5 בחוק.

- הריסת מבנים בהתאם לסעיף 62א (א) 19 בחוק



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

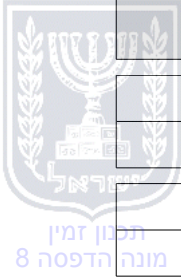
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	306	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מגורים א'	306

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	4,768	100
סה"כ	4,768	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	4,768.8	100
סה"כ	4,768.8	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 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	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
0	3	2.5	1	0	4	14.59	11		1577.57			180.11	1397.46	4771	נחל עין גדי 23	מגורים א'	מגורים א'
0	3	2.5	1	0	4	14.59	11		1661.1			180.04	1481.06	4771	נחל עין גדי 25	מגורים א'	מגורים א'
0	3	2.5	1	0	4	14.59	10		1524.32			165.84	1358.48	4771	נחל עין גדי 27	מגורים א'	מגורים א'
0	3	2.5	1	0	4	14.59	32	99.5	4762.99			525.99	4237	4771	<סך הכל>	מגורים א'	מגורים א'

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



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	1. החניה תסופק לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
<b>6.2</b>	<b>פסולת בניין</b>	ש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
<b>6.3</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקיבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדות הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חזיתות, תכנון חנייה נדרשת ושיוך החנייה, ציון מיקום יחידות מיוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתם, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכת תשתית, ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות. באופן אחיד לכל הבנין, סמון פתרונות למעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כלל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/ או דרך 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), צנורות 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 יהיה על חשבון מגישי התכנית. 4. תנאי להיתר בניה הוא הריסה בפועל של החריגות שלא ניתן לאשר לפי תכנית זאת ולא הוגש בקשה בהתאם. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המגיש/היזם על השתתפות מבקש ההיתר בעלות שינוי התב"ע. 6. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית 'AS MADE' מאושר ע"י מפקח על הבניה, כאשר כל חריגה יסומן להריסה. הריסה בפועל תבוצע כתנאי למתן היתר בניה.</p>
<b>6.4</b>	<b>כתב שיפוי</b>	תנאי למתן תוקף לתכנית הוא הסדרת נושא השיפוי לטובת עיריית בית שמש, ע"י לא פחות מבעל עניין בקרקע אחד מכל בניין.
<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>	1. ועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה שבל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.
<b>6.6</b>	<b>הריסות ופינויים</b>	חלקי הבניין המסומנים בנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
<b>6.7</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>	1. תתעדכן ותירשם בתשריט בית משותף כל תוספת בניה שתיבנה ע"פ היתר במתחם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	תותר בניה בחזית הקדמית של הבנינים (סגירת מרפסות) במידה ותהיה סימטרית, או עיי אישור מהנדס העיר. תותר בניה בחזית האחורית, בחלל הגג ובגג של הבנינים לכל יחידה בנפרד ללא תאום סימטריות.

### 7.2 מימוש התכנית

15 שנה מיום מתן תוקף של התכנית.

