

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0683730

הרחבות יח"ד קיימות ברח' יהושע ברוכי 16, 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

התכנית מבקשת תוספת בניה בקומת מרתף לשם בניית ממ"ד לדירה שבקומת הקרקע, וכן הרחבות לכיוון החזית המזרחית, בשכונת גילה ירושלים.  
בעבר הוגשה תכנית 400580 שנגנזה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות יח"ד קיימות ברח' יהושע ברוכי 16, ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0683730

1.2 שטח התכנית 0.936 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (16), 62 א (א) (א4)

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	216888
	קואורדינאטה Y	627359

### 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	ברוכי יהושע	16	

שכונה גילה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30962	לא מוסדר	חלק	14	

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/07/1993	3516	4126	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית במ/ 4309. הוראות תכנית במ/ 4309 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	במ/ 4309
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים (תכנית 62)	החלפה	62



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבירם בוטבול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבירם בוטבול		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 43 20/07/2020	אבירם בוטבול	15/06/2020		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		15: 32 15/06/2020	אבירם בוטבול	15/06/2020		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	אליהו אבלין			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6290813		yonie7@walla.com
	פרטי	יהונתן אליהו			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6557103		yonie7@walla.com
	פרטי	קובי פחימה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com
	פרטי	רינה פחימה כהן			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com
	פרטי	הרצל וקנין			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com
	פרטי	נילי וקנין			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com
	פרטי	אורלי חרירי			ירושלים	ברוכי יהושע	16			
	פרטי	מרדכי חרירי			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-5667103		

**1.8.2 יזם**

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אבלין אליהו			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6290813		yonie7@walla.com
בעלים		יהונתן אליהו			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6290813		yonie7@walla.com
בעלים		אהוד בן שטרית			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-5625843		
בעלים		מלכה נחמה בן שטרית			ירושלים	ברוכי יהושע		02-5625843		
בעלים		הרצל וקנין			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6765678		
בעלים		נילי וקנין			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6764578		
בעלים		יעקב זכריה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-5667103		avital24666@walla.com
בעלים		כוכבה זכריה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-5667103		avital24666@walla.com
בעלים		אורלי חרירי			ירושלים	ברוכי יהושע	16			
בעלים		מרדכי חרירי			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-5667103		
בעלים		נאוה שמחה כלפון			ירושלים	ברוכי יהושע	16	08-9926912		m4001609@gmail.com
בעלים		אברהם לוי			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6766034		
בעלים		רבקה לוי			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6766034		
בעלים		מרים מהלה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6764114		
בעלים		שמואל מהלה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6764114		
בעלים		קובי פחימה			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com
בעלים		רינה פחימה כהן			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6487077		kobipahima1@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יפה קצב			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6455466		
בעלים		יצחק קצב			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6455466		
בעלים		גלית רביב			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6412416		tamirraviv1@gmail.com
בעלים		תמיר רביב			ירושלים	ברוכי יהושע	16	02-6412416		tamirraviv1@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבירם בוטבול	00109290		ירושלים	הכפיר	7	02-5667103		jkamil@013.net.il
	מודד	גבארה תאופיק	991		ירושלים	בית חנינא החדשה				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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, רח' יהושע ברוכי 16

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 3 מיוחד לאזור מגורים ב'

2.2.2 קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1 קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות 1 - ,קומת כניסה, קומה א' וקומה ב' לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2 חפירת קומה חדשה מתחת לבניין הקיים לשם הרחבת יח"ד לדירה בקומה שמעליה. בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.2.7 קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וחריגות בניה .

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

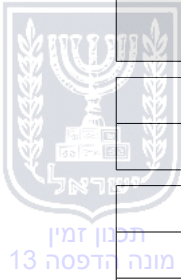
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
1	מגורים ב'	מבנה להריסה
1	מגורים ב'	קו בנין תחת/ תת קרקעי

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	936	מגורים 3 מיוחד
100	936	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	935.98	מגורים ב'
100	935.98	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר בניה בקומות: (קומת כניסה ( מפלס 0.00 +, 1.58+ ), קומה א' (מפלס 3.00 +, 4.50+) קומה ב' (מפלס 6.00 +, 7.50 + ), לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר תוספת ממ"ד בקומה 1- (במפלס 2.70 - ) לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה . ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס 1), הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מרביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצויין בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 11 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. גובה הבניה המרבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המרבי 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 מספר 1 לבין קווי הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אסורה.</p> <p>- מודגש בזאת כי גובה הגדרות סביב שטח החלקה לא יעלה על 1.2 מ'.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לתא שטח בקני"מ 1: 100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תמכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>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 כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כלע בדות התשתית לרבות קו ביוב/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 סלולריים), צינורות ביובו מים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. על היתר הבנייה 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.</p> <p>חיזוק מבנים - תמ"א 38:</p> <p>4. היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהא הפקדת ערבות בנקאית לשיקום מדרכה וכל תשתית אשר יפגעו כתוצאה מהבניה המתוכננת, גובה הערבות יקבע ע"י האגף לשיפור פני העיר / המחלקה לתחזוקת כבישים ומדרכות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 (ה) (רישום הערת אזהרה) 4.1.2 י"א (חניה) 4.1.2 ט (עצים לעקירה) 4.1.3 (הריסה)</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם הגא בדבר המיגון הנדרש בשטח.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p>
ה	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. במקום העצים שיעקרו ינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים, בגודל ובגובה בתאום ובפיקוח אגרונום ובה.</p> <p>2. העצים מסומנים בתשריט ובנספח מס 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם: כל חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. הכל בהתאם לסקר עצים שיוגש לעת היתר בניה.</p> <p>3. 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 הגננות וקבלת אישור לנ"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר.</p>
ו	<p><b>דרכים תנועה ו/או חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>

מגורים ב'	4.1
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>חריגות הבניה המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם .</p>	ז



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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)	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי
		14.6	11	142	1336.48	14.3	4.3	172.94	1144.94	936	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1 היטל השבחה</b>	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.2 שילוט וסימון</b>	לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.
<b>6.3 תקשורת</b>	מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי אגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
<b>6.4 עתיקות</b>	עפ"י 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.
<b>6.5 ניהול מי נגר</b>	החדרת מי נגר ומי נקז לתת הקרקע 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 שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבני 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 הם 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.
<b>6.6 פסולת בניין</b>	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.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה	היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בעמודות שלמות בלבד	תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית. מודגש בזאת כי כל תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו והשייכות לדירות שהרחבתן נעשית בעמודות יבנו בהינף אחד עם הקמת העמודות.
2	תוספת הקומה התת קרקעית במפלס -2.70 תיבנה בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים

## 7.2 מימוש התכנית

לר.

