

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0776997

תוספת יחידת דיור והרחבת יחידות קיימות ברח' תכלת מרדכי 19, רוממה.

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

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

א - תיאור המקום :

1. התוכנית מוצעת בשכונת רוממה בירושלים, תכלת מרדכי 19.
2. מתייחסת לבניין הדרום-מזרחי, המסומן במספר 2, מתוך שניים במגרש.
3. שטח התוכנית הינו 0.119 ד'.

ב- תאור הבניין :

1. מבנה מגורים בן 7 קומות + מרתף לאיחסון וחניה בנוסף למבנה יציאה לגג, מאושר על פי היתר בניה מקורי מספר 98/587.00, 98/587.02.
2. הבניין בעל 29 יחידות דיור מאושרות.

ג- רקע לתוכנית :

1. הבניין המדובר (שמסומן במספר 2) מוגדר כ"איזור מגורים מיוחד" בתוכנית 8327.

ד- תאור הבניין המוצע :

1. במגרש קיים חלל (מאושר על ידי היתר) המבוקש ליחידת דיור חדשה, בקומת הקרקע.
2. בתוכנית מוצעת הרחבה לדירות הקיימות כולל הרחבת דירות הגג בקומה נוספת.
3. יחידת דיור מבוקשת בשטח חניות מאושרות מתבי"ע 8327 והפיכתם לשטח עיקרי.
4. הרחבת יחידה קיימת בקומת המרתף בשטח מחסנים מאושרים מתבי"ע 8327.
5. העתקת מחסנים מאושרים מתבי"ע 8327 לאזור חדש בתוספת מחסן חדש.
6. התוספות המבוקשות לא בנויות בפועל.

ה- זיקת הנאה :

1. הגדרת מעבר מדרגות לבניין האחורי - כזיקת הנאה להולכי רגל



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידת דיור והרחבת יחידות קיימות ברח' תכלת מרדכי 19, רוממה.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0776997

מספר התכנית

0.119 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

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	219600
קואורדינאטה Y	633600

1.5.2 תיאור מקום

בניין אחד המסומן במספר 2, מתוך שני בניינים במגרש.

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	תכלת מרדכי	19א	2

שכונה ירושלים, רוממה, ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30236	מוסדר	חלק		116

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
8327	3

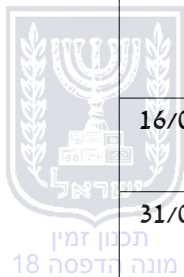
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המיתאר לירושלים	החלפה	62
31/08/2005	3984	5432	תוכנית זו משנה את תכנית מס' 8327 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל שאר ההוראות שנקבעו בתכנית 8327 ממשיכים לחול	שינוי	8327



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				יצחק קטורזה .			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק קטורזה .		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מנחה	1: 100	1	08/03/2021	אלישבע קובי	12: 45 10/03/2021		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		08/03/2021	אלישבע קובי	13: 25 09/03/2021		לא
אדריכלות	מנחה	1: 200	1	08/03/2021	אלישבע קובי	13: 18 09/03/2021	תוכניות	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	לאה פריד			ירושלים	דברי חיים				ek6506343@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק קטורזה .	112002		הר גילה	(1)				elish771@gmail.com
	הנדסאי	אלישבע קובי	52024		ירושלים	ברגמן אליעזר	14			ek6506343@gmail.com
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ירושלים	טהון	14	02-6413002		office@botti.co.il

(1) כתובת: האלה 21/2.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 יחידת דיור והרחבות יח"ד קיימות ברח' תכלת מרדכי 19, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי ייעודי מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספת בניה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות: מרתף, קרקע, א' ב' ג' ד' ה' ו', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומות המרתף, לשם תוספת יחידת דיור בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ג. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח

2.2.5 הגדלת מספר יחידות הדיור מ 29 יחידות דיור ל 30 יחידות דיור.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין שטח עם זיקת הנאה לציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ד'	2	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	2
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	2

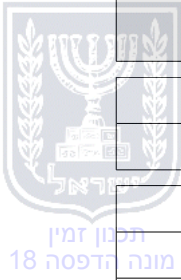
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים מיוחד	1,199.39	100
סה"כ	1,199.39	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,199.39	100
סה"כ	1,199.39	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומות: מרתף (מפלס -3.00), בקומת קרקע (מפלס 0.00), בקומה א (מפלס +3.00), בקומה ב (מפלס +6.00) בקומה ג (מפלס +9.00), בקומה ד (מפלס +12.00), בקומה ה (מפלס +15.00), בקומה ו (מפלס +18.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים (מפלס +15.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח הבינוי בנספח מס' 1.</p> <p>3. תותר תוספת בניה בקומת המרתף (מפלס -3.00) תוך הפיכת שטחי חניה מאושרים בתכנית 8327 לשטחים עיקריים, לשם תוספת יחידת דיור, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p>
ב	<p>תכנית בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים:</p> <p>מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בניין מירביים.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום - הינם לבניה על הקרקע.</p> <p>- קווי הבניין המסומנים בקו נקודה בדיו בצבע אדום בתשריט הינם עבור בניה מוצעת בקומת המרתף (מפלס -3.00)</p>
ד	<p>הערות לטבלת הזכויות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 30 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן</p>

4.1	מגורים ד'
	היתר בניה בשטח.
ו	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנפח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה 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 (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קווי הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ז	<p>מתקנים זמניים</p> <p>העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג:</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה תבוצע באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה, מודגש בזאת כי גובה הגדרות החיצוניות סביב תא שטח מס' 2 לא יעלה על 1.2 מ'.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת 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:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס החצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופנן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואפן 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</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות 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 ולכל 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 על ידי הרשות המקומית.</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 סעיף ה (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 סעיף סעיף ז (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 סעיף יא (שטח עם זיקת הנאה), 4.1.2 סעיף יב (חניה)</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חו"ד אקוסטית לגבי היבטי הרעש הצפוי למגורים הסמוכים למכפילי החניה, וכן פרוט התנאים הנדרשים לעמידה בתקנון. חוות דעת זו תוגש לבחינת המחלקה לאיכות הסביבה.</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעדות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.</p>
יא	<p>זיקת הנאה</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים בצבע צהוב הוא שטח לזיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>שטח זה יפותח כמעבר רגלי לטובת נגישות הולכי רגל מרח' תכלת מרדכי למבנה המגורים הקיים באותה חלקה בתא שטח מס' 1 בתחום תכנית 485763, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תאה באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם בלבד.</p>
יב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 2 בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>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>
יג	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יד	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח 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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	צידי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
243	(2) 3	(2) 3	(2) 2	1	(1) 8	(1) 26.6	30	390	4804.56	722.4	107.53	800.6	3174	1199	2	2	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למפורט בנספח הבינוי נספח מס' 1.

(2) בהתאם למפורט בתשריט התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.3	ניהול מי נגר
	במתחמים הבנויים לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת מי 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: <ol style="list-style-type: none"> ביצוע שטחם מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. תכנון שטחים מגוננים תו כדי הכוונת נגר עליהם(בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השחיה קטנים) תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.

6.4	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 והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

6.5	היטל השבחה
	א. הועדה המקומית תטיל היטל 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.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה על גג הבניין קומה עליונה במפלס +21.00 תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	
2	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספות בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
4	תוספת יחידת הדיור בקומת המרתף מפלס 3.00- תיבנה בהינף אחד, ללא תלות בבניה הנוספת במוצעת בתכנית זו.	

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

