

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0840231

תוספת בניה עבור יח"ד קימות, רחוב דובר שלום, קרית בעלזא ירושלים.



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

31/10/2021

לאשר את התוכנית

01/12/2021

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מוצעת בשכונת קרית בעלזא בירושלים, רחוב דובר שלום 1.

שטח התוכנית הינו 1.453 דונם.

הבניין הקיים מאושר עפ"י היתר מס' 1980/0956.00.

הבניין הקיים הינו בן 5 קומות מעל הכניסה הקובעת, בבנין יש 23 יח"ד קיימות.  
רקע תכנוני לתכנית:

בשנת 1992 אושרה תכנית מס' 4243 - עבור תוספת קומה  
מכוחה אושרו ההיתרים הבאים:

בשנת 1993 נתקבלה בקשה מס' 1989/0237.01 - תוספת 3 יח"ד על הגג.

בשנת 1994 נתקבלה בקשה מס' 1989/0237.02 - תוספת יח"ד חדשה.

בשנת 1994 נתקבלה בקשה מס' 1989/0237.03 עבור הגדלת 2 דירות על חשבון מעברים ציבוריים.

בשנת 2004 אושרה תכנית מס' 7937 - עבור הרחבת דירות קיימות בחזית מערבית + תוספת בגג  
מכוחה אושרו ההיתרים הבאים:

בשנת 2006 נתקבלה בקשה מס' 1989/0237.04 תוספת מרפסות בחזית מזרחית.

בשנת 2008 נתקבלה בקשה מס' 2006/0626.00 לתוספת קומה עבור יח"ד דירור קיימות.

בשנת 2011 נתקבלה בקשה מס' 2006/0626.01 לתוספת בניה עבור יח"ד דירור קיימות.

בשנת 2014 נתקבלה בקשה מס' 2006/0626.02 עבור השלמת גג 5%.

בשנת 2015 נתקבלה בקשה מס' 1989.0237.05 לתוספת מרפסות עבור 2 יח"ד קיימות.

בשנת 2019 תקבלה בקשה מס' 2016/0135.00 לתוספת ממ"ד ליחידת דירור קיימת.

בקשה מס' 2016/0135.01 מציעה תוספת יח"ד לבניין - סה"כ 24 יח"ד, הבקשה טרם הופקה, ר' התייחסות  
בנספח בינוי.

תכנית מתאר 2000 קובעת אזור מגורים עד 6 קומות,

תיאור הבניין המוצע:

התכנית מציעה הרחבות ליח"ד קיימות בחזית מזרחית, הרחבות לדירות הגג, ותוספת מרפסות.

הדירות בעמודה זו לא הורחבו במסגרת התכנית הקודמות שאושרו בחלקה,  
במסגרת התכנית מוצעות מרפסות זיז בחזית מזרחית בסמיכות לגבול מגרש, גבול המגרש בצלע זו פונה  
לכיכר/כביש ראשי.

סה"כ 4055.47 מ"ר מירביים, שהם 279.11%, מתוכם 3561.78 מ"ר על קרקעי, ו- 493.69 מ"ר תת קרקעי.



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 בניה עבור יח"ד קימות, רחוב דובר שלום, קרית בעלזא ירושלים.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0840231

1.453 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 219700

קואורדינאטה Y 633690

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב דובר שלום, קרית בעלזא 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דובר שלום	1	

שכונה קרית בעלזא

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30299	מוסדר	חלק	16	

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 18



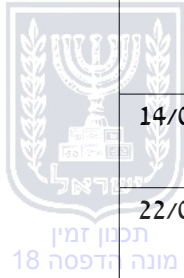
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4243	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 4243.	4003	3148	14/05/1992
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
7937	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' 7937	5337	258	31/10/2004



## 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: 42 14/11/2021	ברכה כהן	14/11/2021			מנחה	בינוי ופיתוח
לא		15: 42 14/11/2021	ברכה כהן	14/11/2021			מנחה	טבלת שטחים
לא		15: 42 14/11/2021	ברכה כהן	14/11/2021		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	משה ברוך זיכרמן			ירושלים	(1)				sary838@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דובר שלום 1.

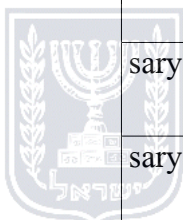
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה ברוך זיכרמן			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com

(1) כתובת: דובר שלום 1.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דוד אוברלנדר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		פייגא אוברלנדר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		הדסה אייזנבך			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		ישראל מרדכי אייזנבך			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		חיה אלבוים			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		גולדה אסטרייכר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף באבד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		יצחק ברגר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		אהרון גראס			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		גיטל גרינפלד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		חנה טואבה גרינפלד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		מרדכי גרינפלד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		שינדל דירנפלד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		רוזה הורביץ באבד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		אהרון וובר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		אסתר רבקה וובר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		לאה ווגל			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		מאיר ווגל			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		דבורה וורם			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		ישראל אריה מרדכי וורם			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		אדל וייס			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		אליהו שמואל וינד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		גולדה וינד			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com
בעלים		יהשע פולק ויס			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			משה ברוך זיכרמן		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			פרנצווזי אסתר בילא טלר		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			לאה יעקובוביץ		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			שמואל יעקובוביץ		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			אהרון לבקוביץ		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			חוה רחל לבקוביץ		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			עקיבא נייהויז		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			מנחם נחום סנדרס		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			עטה רחל פוירשטיין		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			רחל קוט		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			שלמה זלמן קוט		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			נוחה נחמה קורן		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			נחום קורן		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			לאה קליין		בעלים
sary838@gmail.com					ירושלים (1)			רוחמה קליין		בעלים

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בילה שכטר			ירושלים	(1)				sary838@gmail.com

(1) כתובת : דובר שלום 1.

**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	ילנה טורבן	122003		ירושלים	שטרן אברהם		02-6520984		yelena@gmail.com
	מודד	טאופיק גבארה	991		ירושלים	(1)		054-2207206		zd5838502@gmail.com
עורך משני	הנדסאי	ברכה כהן	79073	ברכה כהן	ירושלים	שטרן אברהם		02-6714000		r@brachacohen.co.il

(1) כתובת : בית חנינא.



תכנון זמין  
מנהל הדפסה 18



תכנון זמין  
מנהל 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

תוספות בניה בחזית מזרחית להרחבת יח"ד קיימות, רחוב דובר שלום, קרית בעלזא.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שנוי ייעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.

2. קביעת בנוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

א. קביעת בנוי לתוספות בניה בקומות 1-(-3.06), קומת קרקע(+0.00), א'(+3.06), ב'(+6.12), ג'(+9.18), ד' (+12.24) ובקומה ה' (+15.30) לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן בהתאם לנספח הבנוי ובהתאם לקיים בשטח.

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 בוגרים.

8. קביעת הוראות בגין הריסות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

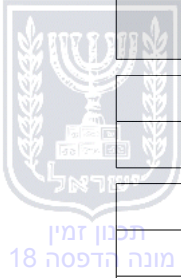
  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

#### 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'	1,447.79	100
סה"כ	1,447.79	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בקומה 1- (מפלס -3.06), בקומת הקרקע (+0.00), בקומה א' (מפלס +3.06), בקומה ב' (מפלס +6.12), בקומה ג' (מפלס +9.18), בקומה ד' (מפלס +12.24) ובקומה ה' (+15.30) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט במסמכי התוכנית ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ד. מספר יחידות הדיור המרבי בניין יהיה 24 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 כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>תקן החניה יקבע לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>השטחים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו 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>
ד	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. 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>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון וסיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ו	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>
ז	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>



4.1	מגורים ב'
	<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 חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, 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.</p> <p>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 עכל ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים:</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
ח	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>לא תותר כרייתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור ללא אישור אגרונום.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
165.83	(2)	(2)	(2)	(2)	5	18.26 (1)	24	20.66	4055.47	157.82	335.87	310.25	3251.53	1453	1	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מעל לגובה זה יותר חדר יציאה לגג ומעקה טכני..
- (2) כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום..



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 התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2

### הפקעות ו/או רישום

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3

### תקשורת

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.

6.4

### ניהול מי נגר

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.

6.5

### פסולת בניין

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 והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פנוי הפסולת יעשה ע"י יזם התוכנית ועל חשבונו.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע - תותר בניה בשלבים, ללא דילוג על אף אחת מהקומות. כל עמודות בנפרד בהינף אחד או לחילופין מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי. ניתן לבנות ההרחבות על הגג בנפרד ללא תלות בעמודות.	
2	טופס אכלוס	תנאי לטופס 4 יהיה נטיעה של עצים בוגרים בתיאום עם אגף שפ"ע.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.