

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0877563

הרחבות דיור ברח' אור שרגא 7, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
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 התכנית והרקע להגשתה:

מדובר בבנין ברחוב אור שרגא, שכונת רמות, ירושלים, גוש 30734, חלקה 9. בבנין קיימות 6 קומות. לבנין 2 כניסות. תכנית זו מציעה תוספת קומת מרתף, השלמת קומת גג, הרחבות דיור בחזיתות המבנה, ותוספת מרפסות.

רקע תכנוני לתכנית:

התכנית החלה במקום היא תכנית במ/4312 לאחריה אושרה תכנית מק/4312.ג. תכנית זו לא הוסיפה שטח כלל, אלא שינתה את סעיף הסטייה הניכרת לתכנית שקדמה לה.

הבנין נבנה ע"פ היתר בניה מס' 97/94

בהמשך אושרו היתרים מס' 94/97.4, 94/97.6 בהם אושרה תוספת שטח לחלק מהדירות.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל:
לא ידוע על עבירות בניה הקיימות בבנין.

מגישי התכנית הינם בעלי דירות בבנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבות דיור ברח' אור שרגא 7, ירושלים

ומספר התכנית

101-0877563

מספר התכנית

1.034 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

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) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218075

קואורדינאטה Y 363950

1.5.2 תיאור מקום מצפון מזרח לבנין - רח' אור שרגא, מדרום מערב - רח' מינץ.

מצפון מערב לבנין ומדרום מזרח - נמצאים בניינים סמוכים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30734	מוסדר	חלק	9	

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
4312 במ/	6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/06/1992		3452	4014	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית במ/ 4312 ממשיכות לחול.	שינוי	4312 במ/
18/01/2001			4953	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ 4312 ג ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ 4312 ג



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן אפרת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 40 02/06/2022	אילן אפרת	01/06/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		10: 55 16/05/2022	ראובן אלסטר	16/05/2022	1	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	אלעד אופן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			
	פרטי	צפורה יהודית אופן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			
	פרטי	חלי ויזל			ירושלים	הרב אור שרגא	7			tsv6661@g mail.com
	פרטי	צבי ויזל			ירושלים	הרב אור שרגא	7			tsv6661@g mail.com
	פרטי	ברוריה חזן			ירושלים	הרב אור שרגא	7	02-0000000		
	פרטי	מאיר חזן			ירושלים	הרב אור שרגא	7	02-0000000		
	פרטי	סיגלית עידן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			
	פרטי	עמיחי - עמנואל עידן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			
	פרטי	אסתר נחמה פרידמן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			5714274@g mail.com
	פרטי	מרדכי דוד פרידמן			ירושלים	הרב אור שרגא	7			5714274@g mail.com
	פרטי	ארז שלמה קייזר			ירושלים	הרב אור שרגא	7	02-5714236		
	פרטי	רויטל קייזר			ירושלים	הרב אור שרגא	7	02-5714236		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אוריאל ברכיה קלטוביץ			ירושלים	הרב אור שרגא	7			
	פרטי	דבורה קלטוביץ			ירושלים	הרב אור שרגא	7			

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
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	8176		ירושלים	שמואל הנגיד	19	02-6734030		5820533@gm ail.com
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		
הנדסאי	הנדסאי	אהרן חדש	54439		ירושלים	אבינדב	17	02-5820533		5820533@gm ail.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

הרחבות יח"ד ברח' אור שרגא 7, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב' ולשטח ציבורי פתוח.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א', ב', ג', ד', ו-ה', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

2. קביעת בינוי לחפירת קומת מרתף לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

3. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבנין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מס' הקומות מ-6 קומות מעל מפלס 0.00 ל-7 קומות מעל מפלס 0.00.

2.2.6 קביעת שלבי הביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.

2.2.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.8 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2	1,034	100
סה"כ	1,034	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	894.5	86.52
שטח ציבורי פתוח	139.33	13.48
סה"כ	1,033.82	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>בקומת קרקע (מפלס +0.00), בקומה א' (מפלס +2.80), בקומה ב' (מפלס +5.60), בקומה ג' (מפלס +8.40), בקומה ד' (מפלס +11.20) ובקומה ה' (מפלס +14.00) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>2. תותר תוספת קומה מעל הבנין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. תותר תוספת קומת מרתף במפלס -2.80, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>4. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הינו מנחה בלבד, למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לבניה עילית, ובקו ושתי נקודות בצבע אדום לבניה תת קרקעית.</p>
ג	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>מס' יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 12 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומס' הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה 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 והבניה (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 קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה. 2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה. 2. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל מבנה וייקבע עפ"י היתר הבניה הראשון שיינתן.</p>
ח	<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 מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערת 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 על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 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 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 ייקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 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 יהא אישור תצ"ר בשטח. 6. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ד (רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ו (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 יא (עצים לשימור).</p>
ט	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
י	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>הבנין / הגדר / המבנה / המדרגות/ חריגות הבניה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, תכנון זמין מונה הדפסה 25 מיועדים להריסה וייהרסו כתנאי לתחילת העבודות בשטח.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 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 גזע העץ המיועד לשימור.</p>



מגורים ב'	4.1
<p>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 הגנות וקבלת אישור לנייל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	
<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>	יב
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>בהתאם למאושר בתכנית המתאר המקומית בשטח ציבורי פתוח</p>	
הוראות	4.2.2
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>השטח הצבוע בתשריט בירוק הינו שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	אחוזי בניה כוללים (%)	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						
(2)	(2)	(2)	(2)	7 (1)	197	1763.67	0	66.9	252.68	1444.09	894	7	1	מגורים	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) בהתאם למפורט בנספח הבינוי - נספח מס' 1.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ובכפוף לכל דין.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4 פסולת בניין

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תפוננה 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.

6.5 תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.6 עתיקות

עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות על לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.7 ניהול מי נגר

יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מספר 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח.
 השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצוים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בחזיתות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל חזית	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל חזית כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתיקבע ע"י הועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה התת קרקעית בקומת המרתף תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

ל"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25