

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית  
11.06.2013  
ת"ק מס' 13350  
בד"ר קבל

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13350

הרחבות דיור ותוספת יח"ד בשטח עד 45 מ"ר ליח"ד  
ברח' תורה מציון 4, רוממה

מחוז: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

### אישורים

#### הפקדה מתן תוקף


<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____ לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית****תיאור מצב קיים:**

בנין מגורים ברח' תורה מציון 4.  
בבנין 20 דיירים, ב-3 קומות מעל קומת מרתף ומגורים. הדירות בנות 2, 3 ו-4 חדרים.  
תכנית מאושרת: 2267 אזור מגורים 2

**מצב מוצע:**

התכנית המוגשת מציעה הרחבות דיור לכל הדירות בבנין.  
כמו"כ, מציעה התכנית תוספת של 2 קומות עבור 16 יח"ד חדשות בשטח של עד 45 מ"ר ליח"ד.

**חניה:**

התכנית נמצאת באזור המעי"ר, ולפיכך יש פטור מתוספת מקומות חניה לדירות עד 45 מ"ר.

**עבירות בניה:**

קיימות עבירות בניה בקומת הקרקע בחזית אחורית, וכן תוספת בניה בחלל גג הרעפים באגף המזרחי של הבנין.  
עבירות אלה מוצעות להריסה בחלקן, במסגרת תכנית זו.

**מגיש התכנית:**

מגיש התכנית הינו בעל זכויות-רשום בנכס.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבות דיור ותוספת יח"ד בשטח עד 45 מ"ר  
ליח"ד, ברח' תורה מציון 4, רוממה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

13350

מספר התוכנית

1.092 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 31.1.13

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 219500  
קואורדינטה Y 633000

**1.5.2 תיאור מקום** ירושלים, רוממה רח' תורה מציון 4

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** ירושלים רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** ירושלים יישוב

שכונה רחוב מספר בית רוממה תורה מציון 4

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30075	מוסדר	• חלק מהגוש	45	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/7/1959	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	• ביטול	תכנית מתאר 62
21/1/2010	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166/ב'
30/1/2000	4847	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5022
21.6.85	3214	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2267.	• ביטול	2267

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	30.11.2011	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית *	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	30.11.2011	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדוארד אימס	30.11.2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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.

\* הנספח מחייב לגבי גובה בניה, מס' קומות, קווי בניין, מס' וגודל יח"ד ומיקום חדרי ממ"ד.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
לי"ר	חיים פרקל	08853525				שו"רץ - תורה מציון 4 ירושלים	5001607				

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לי"ר	אהרון חנניאיב	01654221	לי"ר	לי"ר	תורה מציון 4 ירושלים					בעלים
	נורביש חנניאיב	014814495			תורה מציון 4 ירושלים					
	ירדנה מזרחי	000258210			תורה מציון 4 ירושלים					
	שמעון קרויזר	5493084			תורה מציון 4 ירושלים					
	עטרה קרויזר	5534028			תורה מציון 4 ירושלים					
	דני ויס	111505901			תורה מציון 4 ירושלים					
	שלמה זילברמן	912899								
	שמעון זילברמן	912907								
	מרים לוי	59879			תורה מציון 4 ירושלים					
	מרים שושנה	4156889			תורה מציון 4 ירושלים					
	מאיר שושנה	42184			תורה מציון 4 ירושלים					
	משה נחמו כהן	059270728			תורה מציון 4 ירושלים					
	זיסל גרינברגר	1032941			תורה מציון 4 ירושלים					
	יוסף לוי	2805317								
	אייל לוי	2878988								
	רוזית לוי	2555660								
	אורן לוי	32837403								
	רפאל אנדני סמואל	65879710								
	אסתר בן צור	65544322			תורה מציון 4 ירושלים					
	יצחק סמואל	65544330								
	שלמה אייגר	58806								
	חיים פרקל	08853525								

				תורה מציון 4 ירושלים תורה מציון 4 ירושלים תורה מציון 4 ירושלים תורה מציון 4 ירושלים תורה מציון 4 ירושלים				060521813 001151133 5181042 1728204 43997246 00947622 0225801 2385667 58114422	מרדכי ב. אלטשולר שושנה עדאקי ישכר דב יקטר מרים יקטר מנחם חזקיהו שמחה חזקיהו שלמה כץ דורון כהן יאיר כהן		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.8.4 **עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
panet@017.net.il		054- 4313429		אפרתה 15 י-ם	לי"ר	78871	30443137	אדוארד איימס	אדריכל רישוי	עורך ראשי
				חיים פזנר 25 ירושלים	לי"ר	827		אברהם ארנסטר	מודד מוסמך	מודד
panet@017.net.il		050- 3867003		מחניים 8 י-ם	לי"ר	31565	54770045	יצחק פנט	הנדסאי אדריכלות	עורך



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבות יח"ד קיימות ותוספת יח"ד חדשות בשטח של עד 45 מ"ר ליח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
  - מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
  - קביעת בינוי לתוספות בניה בכל קומות הבנין לשם הרחבות 20 יח"ד הכל בהתאם לנספח הבינוי.
  - קביעת בינוי לתוספות בניה של 2 קומות חדשות על גג הבנין, לשם תוספת 16 יח"ד חדשות בשטח של עד 45 מ"ר ליח"ד.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 2,714.38 מ"ר (מתוכם 2,290.38 מ"ר שטחים עיקריים ו-424.00 שטחי שרות).
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין תוספות בניה הריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בענין חיזוק מבנים (תמ"א/ 38) ומי נגר (תמ"א/ 34).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר לפי היתר מס' 57/422	2,290.38		+1,167.91	1122.47	מ"ר	מגורים
	36		16+	20	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1. טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הריסה	עצים לשימור		
1	1	1	מגורים ג

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2. טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1092	מגורים ג		100	1092	אזור מגורים 2
100%	1092	סה"כ		100%	1092	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	חניה	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	<p>א. תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומת המרתף (מפלס 3.10-), בקומת הקרקע (מפלס 0.00), בקומה ראשונה (מפלס 3.10+) ובקומה שניה (מפלס 6.20+), לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>2. תותרנה תוספות בניה של 2 קומות על גג הבנין, לשם תוספת 16 יח"ד חדשות בשטח של עד 45 מ"ר ליח"ד.</p> <p>3. תותרנה סגירת מרפסות קיימות בחזית הקדמית והצידיית עפ"י נספח הבינוי, ובלבד שיעשו בהינף אחד תוך התאמה מלאה בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>4. מרפסות ז"ז חדשות יותרו בתחום קווי הבנין בלבד.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ג.	שמירה על עצים בוגרים - עצים לשימור:	<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 1.10 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>ד. נציג מח' גננות בעירית ירושלים יבדוק את העצים, תיווניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי למתן טופס אכלוס.</p>
ד.	חניה	<p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ה.	תנאים להיתר בניה	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, ובכלל זה טיפול בחזית הבנין הקיים, העמודות הנוספות וכן סגירת המרפסות הקדמיות והצידייות הקיימות.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולוריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת עצים בוגרים ע"פ דרישת מח' שפ"ע בעירית ירושלים.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה יהא אישור מהנדס קונסטרוקציה כי אין</p>

		חשש ליציבות המבנה הקיים. ו. תנאי להיתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לשם צמצום המטרדים הנובעים מעבודות הבניה.
ו.	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ז.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ח.	בניה על הגג	א. 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 דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.
ט.	קולטי שמש על הגג	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
י.	תוספות בניה להריסה	המבנים והתוספות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
יא.	רשות העתיקות	על פי חוק העתיקות, התש"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
יב.	סטיה ניכרת	א. מספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ב. שטח יחיד חדשות הנוספות מכח תכנית זו לא יעלה על 45 מ"ר לדירה. סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ד. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. ה. שלבי הביצוע בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות **	עיקרי				
				1	5	15.50=842.19*	55	33	36	248	2714.38	76.28	230.45	347.72	2059.93	1092	1	מגורים ג

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

\* 15.50 = גובה בניה מירבי. מעבר לגובה זה יותר מעקה תקני וקומה טכנית בלבד עבור מדרגות וחדר מעלית.

\*\* שטחי השרות כוללים את שטחי חדרי המדרגות הקיימים שחושבו בהיתר הבניה המקורי של הבנין כשטח עיקרי, ובתכנית זו חושבו כשטחי שרות.

**6. הוראות נוספות****6.1. חיזוק מבנים – תמ"א 38**

למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.

1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).
4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.2. חלחול מי נגר – תמ"א 4/ב/34**

יותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית הרחבות ליח"ד קיימות	הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד עבור כל חזית. לא תותר בניה בשלבים.
2	בניית תוספת קומות חדשות על הגג	1. הבניה על הגג תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים. 2. במידה וייבנו הקומות החדשות לפני הרחבות הדיור לקומות הקיימות, התוספות ייבנו על על קונטור הבנין הקיים בלבד.
3	סגירת מרפסות	הסגירה תיעשה בהינף אחד עבור כל עמודה.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן למימוש התכנית 15 שנים מיום אישורה.

