

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0141929

הרחבת יח"ד ע"י שימוש בחלל גג קיים והכשרת תוספות, בית הערבה 38



תכנון זמין
מס' 101-0141929

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מס' 101-0141929

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 101-0141929
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בנייה
101-0141929



תכנון זמין
מס' 101-0141929

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תיאור המקום:

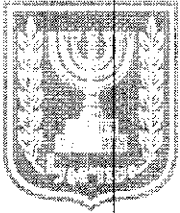
התכנית מוצעת בשכונת ארנונה בירושלים רח' בית הערבה 38. שטח התכנית הינו 0.583 ד'.

רקע תכנוני לתכנית:

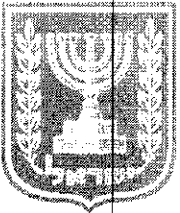
הבניין הקיים מאושר ע"פ היתר מס' 1983/0547 הבניין הינו בן 3 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף. קומת הקרקע משמשת גם לחניה. לא קיימת גישה מהמדרגות המשותפות לחלל הגג. הבניין כולל 3 יח"ד קיימות מאושרות. במקום חלה תכנית 3449 הקובעת אזור מגורים 5 מיוחד, והגדלת מספר הקומות מ 2 ל 3 קומות. כמו"כ קבעה הגדלת שטחים ע"פ תביע 2966 שהם: 66%.

תאור התוספת:

התכנית מציעה שימוש בחלל גג רעפים קיים עבור הרחבת יח"ד קיימת. שטח יחידת הדיור: 133 מ"ר קיימים במפלס 6.12, + 28.62 מ"ר מוצעים בשטח הגג. סה"כ: 161.62 מ"ר. כמו כן מציעה התכנית הרחבות דיור ליחידות הדיור השונות בבנין, לרבות תוספת ממ"ד וחדר מגורים בקומת המרתף, הסבת מרפסות שירות למגורים בכל קומות הבניין ותוספת מרפסת בחזית המזרחית של הבניין בקומה א'. סה"כ הבניין: 708.39 מ"ר כ 121.50%. מתוכם על קרקעי 578.93 מ"ר כ 99.30% בניה.



משרד תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 38



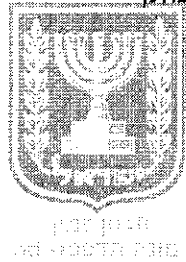
משרד תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 38



משרד תכנון ופיקוח
מנהל תדפיס 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הרחבת יח"ד ע"י שימוש בחלל גג קיים והכשרת תוספות,
בית הערבה 38

101-0141929

0.583 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

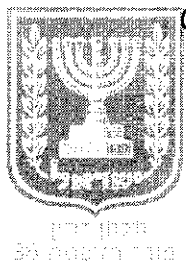
ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

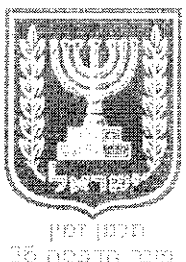


62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א)
סעיף קטן 5

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220925 קואורדינאטה X

628300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת ארנונה, 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	38	בית הערבה	ירושלים
		ארנונה	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30139	מוסדר	חלק	223	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מזכירות תכנון
מזרח הרצל 38



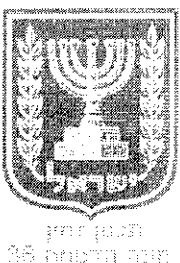
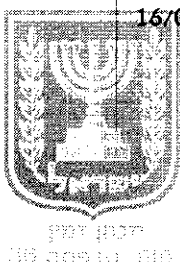
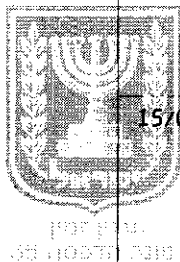
מזכירות תכנון
מזרח הרצל 38



מזכירות תכנון
מזרח הרצל 38

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

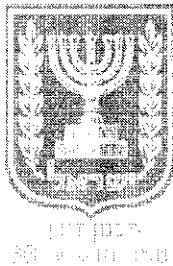
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/09/1985		3248	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3449 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3449 ממשיכים לחול.	שינוי	3449
22/03/1996	2390	4393	כל הוראות תוכנית 5022 חלות עד כדי אי סתירה לתוכנית זו.	כפיפות	5022
21/01/2010	1593	6052	כל הוראות תוכנית 5166/ב חלות עד כדי אי סתירה לתוכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר מקומית לירושלים מס' 62	החלפה	62



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				דן יזרעאלי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דן יזרעאלי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	06/07/2017	דן יזרעאלי	10/07/2017		לא
טבלת שטחים	מנחה	1:250	1	06/07/2017	דן יזרעאלי	06/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		06/07/2017	דן יזרעאלי	06/07/2017		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



משרד התכנון והתשתיות
מנהל תכנון ומס' 38

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק גור			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	itshogur@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק גור			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	itshogur@gmail.com
פרטי	איתי שמואל אופיר			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



משרד התכנון והתשתיות
מנהל תכנון ומס' 38

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	איתי שמואל אופיר			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	
בעלים	משואה אופיר			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	ophir_s@zahav.net.i
בעלים	יצחק גור			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	itshogur@gmail.com
בעלים	תמר גור			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	
בעלים	עידית מיכאל			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	
בעלים	שלמה סאלם מיכאל			ירושלים	בית הערבה		077-7007306	077-7007306	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דן יזרעאלי	8460		ירושלים	שלומציון	4	02-6231323	02-6240787	izdan@012.n
	הנדסאי	אמיר שקולניק	ה32852		ירושלים	שלומציון	4	02-5351257	02-5351257	amir1108@be zeqint.net



משרד התיירות
משרד התיירות



משרד התיירות
משרד התיירות

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 הדיור בבניין ע"י תוספת בניה במרתף, בקומת כניסה, בקומות א ו-ב ובחלל גג הרעפים, בית הערבה 38 ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים ב'.

2. קביעת בינוי לתוספות בניה בבניין הקיים ברח' בית הערבה 38, בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספת בניה בחלל גג הרעפים והתרת שימוש למגורים בשטח זה, לשם הרחבת יח"ד הקיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם לקיים בשטח.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות הבניין הקיימות, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן.

3. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות מעל קומת מרתף ל-5 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים)

4. שינוי קוי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

5. הגדלת שטחי בניה המירביים ל 708.39 מ"ר. מתוכם 503.82 מ"ר עיקריים ו 204.57 מ"ר שטחי שרות.

6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

7. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה.

8. קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.

9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים להעתקה.



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון מס' 38

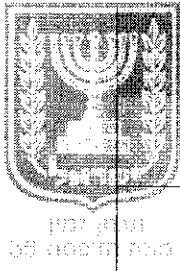


משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון מס' 38

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.583

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מאושר לפי היתר מסי 1983/0547	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מאושר לפי היתר מסי 1983/0547	503.82		+102.95	400.87	מ"ר	מגורים (מ"ר)



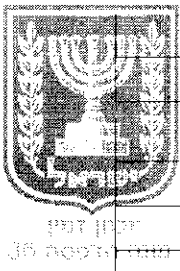
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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



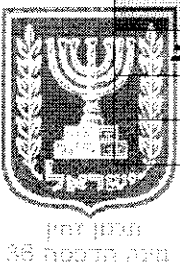
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5 מיוחד	583	100
סה"כ	583	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	582.74	100
סה"כ	582.74	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>תותרנה תוספות בניה בבניין הקיים ברח' בית הערבה 38 כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר תוספת בניה בחלל גג הרעפים, ויותר השימוש בו למגורים, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ו 2 ובהתאם לקיים בשטח. 2. תותרנה תוספות בניה בקומות הבניין הקיים, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט מס' 1 ו 2, ובהתאם לקיים בשטח. 3. מודגש בזאת כי נספח הבינוי הינו מנחה למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד המירבי, גובה בניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי בניה מירביים. 4. מס' יח"ד המירבי בשטח לא יעלה על 3 יח"ד. לא תותר כל הגדלה של מס' יח"ד המירבי כאמור, בגין תוספות הבניה המבוקשות בתכנית זו. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים לכלל הבניין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קווי בניין המרביים לתוספת המרפסת המזרחית יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי הקוקיה הקיימת בגג בחלקו המזרחי תהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר כחלק מביצוע הבניה, ופתרון האיזוורור והאור בקומה יהיה ע"י חלון משופע בגג הרעפים, כמפורט בנספח 1.</p>
ה	<p>סטיה ניכרת</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 192(1) ולתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. 2. מס' יח"ד המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 192(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 192(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
ו	עיצוב אדריכלי



4.1	מגורים ב'
ז	<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>2. הוועדה המקומית תהא רשאית לקבוע במסגרת היתר הבניה מטלות לעניין שיפוץ חזיתות הבניין וטיפול במרחב המשותף והפרטי שבתכנית ובמרחב הציבורי הגובל בתכנית. בין היתר לעניין הסרת צינורות מקירות הבניין, הסרת אנטנות, טיפול בגדרות, טיפול במזגנים וכדומה.</p> <p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשות להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו</p> <p>2. תאום תשתיות מהנדס העיר ו/או מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל 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 והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהיה על מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בק.מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בנוי ופיתוח, חתכים וחזיתות מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית, גיטון ונטיעות, פרטי בניין וכדומה, הכל כפי שיידרש. ביצוע כל האמור לעיל יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מח' הגננות ע"י מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף קטן ט. להלן.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות במחלקת הגננות ע"י מגישי הבקשה להיתר לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף 9 קטן ט. להלן.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לאישור מח' הגננות ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול בין היתר: פירוט לגיטון ונטעים, עצים לשימור/ העתקה, תכנון מערכות השקייה וכדומה, הכל כדרישת מח' הגננות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות בנקאית במח' אחזקה שבמחלקת שיפור פני העיר, כפי שתקבע לעת מתן היתר בניה ע"י מח' אחזקה, לשם הבטחת ביצוע שיקום המעבר הציבורי, המדרכה וכל התשתיות שבתחום התכנית.</p> <p>8. לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח התכנית, אלא לאחר ביצוע השיקום כאמור בסעיף קטן 7 לעיל, להנחת דעת עיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתקה ויוענקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר, באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר להעתקת העצים כחוק במח' הגננות שבאגף שיפור פני העיר. ההוראות לעניין ביצוע העתקה,</p>



תלמי זמין
מונה תדפיסה 36



תלמי זמין
מונה תדפיסה 36



תלמי זמין
מונה תדפיסה 36

מגורים ב'	4.1
<p>סוג העתקה וקביעת הטיפולים בעצים לפני ההתעקה יקבעו ע"י מחי הגנות ע"פ מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהיה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	



תכנית זמין
מונה תדפיס מס' 36



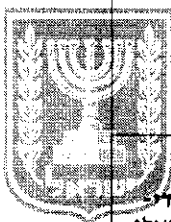
תכנית זמין
מונה תדפיס מס' 36



תכנית זמין
מונה תדפיס מס' 36

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	צידי-ימני שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(3)	(3)	1	4 (2)	12 (1)	51	3	39.49	121.5	708.39	91.62	37.84	112.95	465.98	583	1	מגורים ב'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



משרד התכנון והנדסה
מטה הרמטכ"ל 38

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (3)	אחורי (3)	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה רום הגג.
- (2) הקומה מובלעת בחלל גג רעפים.
- (3) כמסומן בתשריט.



משרד התכנון והנדסה
מטה הרמטכ"ל 38

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

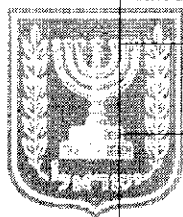
1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנינתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 ניהול מי נגר

1. מי הנגר יופנו ככל שניתן לשטחים פתוחים הגובלים בתא השטח המיועד לבניה. במידה ולא יתאפשר, יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות מים גדולה ככל הניתן של מי הנגר עילי וחילחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים יהיו חדירי מים ואפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ומבנה 36

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה המוצעות להרחבת יח"ד מס' 1 תבוצענה בהינף אחד בלבד	לא תותר הקמתן בשלבים
2	תוספות הבניה המוצעות להרחבות יח"ד מס' 3 תבוצענה בהינף אחד בלבד	לא תותר הקמתן בשלבים
3	תוספות בניה המוצעות ליחידת דיור מס' 1 אפשר שתיבנה בנפרד ובמנותק מהרחבות הדיור המוצעות ליחידה מס' 3.	

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה.



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ומבנה 36