

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0742452

הגבהת בנין, הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד ברח' אלשיך 8 ירושלים.

ירושלים

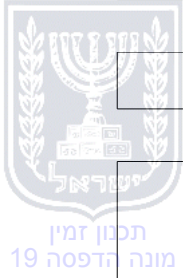
מחוז

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

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :

מדובר בבניין על חלקה 127 בגוש 30067 רח' אלשיך 8 בשכונת זיכרון משה בירושלים.  
בחלקה הנ"ל חלה תב"ע מס' 101-0144782 בה אושרו הרחבות ליח"ד קיימות ותוספות יח"ד חדשה, הכוללת שימוש בחלל גג הרעפים.

בתכנית הנ"ל אושרה הריסת החזית האחורית של המבנה הקיים, הכוללת חלק מפנים המבנה ומדרגות חיצוניות.

כמו כן אושרה קומת מרתף חדשה עבור המחסנים. החזית לכיוון רח' אלשיך הינה חזית לשימור. בתכנית זו מבקשים : הריסת כל פנים המבנה כמסומן להריסה בנספח בינוי המוצע (בנוסף למאושר להריסה בתכנית קודמת). הבניה החדשה תבוצע בהתאם לדרישות ושיטות חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה-תמ"א 38/2. תוספת יח"ד חדשה, תוספת קומה ע"י השלמת קומת גג, גג רעפים ותוספת מרפסות. החזית לכיוון רח' אלשיך הינה חזית לשימור. הבניין לכיוון רח' אלשיך יהיה בן 4 קומות וגג רעפים.

רקע תכנוני לתכנית :

לא נמצא היתר מקורי לבניין ולא הוצאו היתרים נוספים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבנייה הקיימת בפועל.

בעלי העניין בקרקע ומעמדו של מגיש התכנית :

מגיש התכנית הוא בעל הקרקע ומצ"ב טופס עמדת בעלים

שם עורך התכנית : אלה זילברמן אדרי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגבהת בנין, הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד ברח' אלשיך 8 ירושלים.

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
101-0742452

שטח התכנית  
0.122 דונם

סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק  
א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (א4), א62 (א) (8)

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	220663
	קואורדינאטה Y	632822

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	אלשיך	8	

שכונה זכרון משה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30067	לא מוסדר	חלק	127	

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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/12/2014	2088	6949	תכנית זו משנה את התכנית 101-0144782 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 101-0144782 ממשיכות לחול.	כפיפות	101-0144782
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת בתחומה הוראות תכנית מתאר 62.	החלפה	62



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלה זילברמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלה זילברמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לענין קוי הבנין, מס' יח"ד, גובה ומס' קומות.	08: 29 21/01/2020	אלה זילברמן	16/01/2020	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		21: 17 21/01/2020	ראובן אלסטר	13/06/2019	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	אייר סגל			איתמר	(1)		055-6673148		eiyazi@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גבעת ארנון (777) איתמר.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מיכל ויזמן			מעלה אפרים	(1)		052-2713685		
בעלים		חיים משולמי			איתמר	(2)		052-6071700		
בעלים		אייר סגל			איתמר	(3)		055-6673148		
בעלים		עומר עתידיה			עינות	(4)		052-8666341		

(1) כתובת: דרך גלעד 75, מעלה אפרים.

(2) כתובת: גבעת אלומות-איתמר

(3) כתובת: גבעת ארנון (777) איתמר

(4) כתובת: חוות עיינות-קדם, בקעת הירדן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלה זילברמן	107386	אדריכלית	ירושלים	בן יהודה	24	02-6242731		ellya3@012.net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

הגבהת בנין, הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד ברח' אלשיך 8 ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

קביעת בינוי לתוספת בניה בקומות א', ב', ג', קומת גג רעפים והגבהת הקומה שמתחתיה, הכל לשם תוספת יח"ד ולשם הרחבות יח"ד קיימות בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.4 הגדלת מס' יח"ד מ-3 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור

2.2.5 הגדלת מספר קומות מ-3 קומות מעל קומת הכניסה ל-4 קומות וגג רעפים.

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 בנין/מבנה/גדר/מדרגות להריסה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עץ לשימור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	122	100
סה"כ	122	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	121.76	100
סה"כ	121.76	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בקומות א' (במפלס +3.44), ב' (במפלס +6.50) של מרפסות לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומות אלו.</p> <p>2. תותר הגבהת קומה ותוספת גג רעפים מעליה לשם תוספת יח"ד חדשה, הכל בהתאם לנספח הבינוי-נספח מס' 1.</p>
ב	<p><b>גגות</b></p> <p>1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות המוצעות בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכדו'.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p>
ד	<p><b>שימור</b></p> <p>1. נספח בינוי יהיה מחייב לנושא השימור.</p> <p>2. לא ניתן להרוס את חזית הקיימת-דרומית, הפונה לרח' אלשיך ומסומנת לשימור בהתאם לנספח הבינוי. כל חריגה מהוראה זו, תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>3. לא תותר הריסה של חלקי או פרטי המבנה המקוריים בחזית המסומנת לשימור.</p> <p>4. תנאי למתן טופס 4 למבנה, יהיה שימור ושיקום של חזית המבנה המסומנת לשימור, כולל פרטים לפי הנחיות השימור.</p> <p>מודגש בזאת כי השימור כולל גם גדר ומעקה ברזל, שער, מרצפות ונגרות הפתחים.</p> <p>5. עיצוב חזית הבנין יתואם עם אדריכל העיר בשיתוף מחלקת שימור לעת מתן היתר בניה.</p> <p>6. תותר הקמת גדר בגבול תא שטח מס' 1, יש לשמר את הגדר המקורית בתאום מחלקת השימור והתכנון בעיריית ירושלים, ומעליה גדר קלה בלבד (סורג, צמחיה וכו') השומרת על פתיחות מבטים לגובה כולל של עד 2 מ' סה"כ בתאום מחלקת התכנון, כל גדר נוספת קיימת תסומן להריסה והריסתה תהיה חלק מהתנאים להיתר בניה.</p> <p>7. מודגש בזאת כי יעשה שימוש חוזר ברעפים קיימים עד כמה שניתן.</p>
ה	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.</p>
ו	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

4.1	מגורים ג'
	<p>המבנה והגדרות המסומנים בתשריט ובנספח הבינוי להריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>
ז	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1. מס' הקומות הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. גובה הבניה המירבי כמצויין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. קוי הבנין הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. הוראות השימור המפורטים בסעיף 4.1 ד' הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p><b>בדיקות ארכאולוגיות</b></p> <p>על פי 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.</p>
ט	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות-אסורה.</p>
י	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 15 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
יא	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קו הבנין המירבי יהיה כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p>
יב	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יג	<p><b>שרותי כבאות</b></p> <p>1. אישור מהנדס האחראי על פיתוח התשתיות המעיד כי תוואי צנרת הגז נבדקה ונמצאה עונה לתקנות ואינה מסכנת את תהליך הבניה.</p> <p>2. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.</p> <p>3. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם 2 יציאות 3", הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.</p> <p>4. אין צורך באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבנין עצמו ומהווים חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר בניה.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>5. כדי לספק כמויות אלו מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה מינימום "6".</p> <p>6. יש להבטיח שבזמן ביצוע תשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רגיל עד 13 מ' (שמניין קומותיו אינו עולה על 4 קומות)-500 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.</p> <p>7. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתיות המים העירונית.</p> <p>8. אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם ליעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעמנו.</p> <p>9. רחבת כיבוי תוצב עפ"י חוק תכנון ובניה, במידה ולא תהיה רחבת כיבוי, כל המבנה יכוסה במתזים.</p>
יד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>4. תיאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>5. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.</p> <p>6. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 4 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית מעבר ליח"ד חדשה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>7. מתן היתר בניה מותנה בשימור מלא של החזית הדרומית של המבנה כמסומן בנספח הבינוי. שימור החזית יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחה בתחום השימור, תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>8. פרוק תוספות בניה מאוחרות הצמודות למבנה שבוצעו שלא בהיתר.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים, לשם צמצום המטרדים בעת ביצוע עבודות הבניה.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהא הטמעת מודל מפורט של הפרויקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתאום ובהנחיית מנהל בית המודל.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרע תוסדר בעתיד.</p> <p>12. תנאי להיתר בניה יהא הריסת עבירת הבניה והסרת כל המפגעים החזותיים מחזיתות הבנין (חוטי חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב וכו') של מגישי הבקשה להיתר.</p>
טו	<p><b>חיזוק מבנים, תנאי/ 38</b></p> <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413, במידת הצורך יבוצע דיפון לבנין בגבולות המשיקות לחלקות מצרניות בתחום החלקה בלבד.</p>
טז	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העץ הבוגר כפי שהוגדר בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה מסומן בתשריט.</p> <p>2. העץ המסומן בתשריט לשימור, אסורה עקירתו או פגיעה בו.</p>

מגורים ג'	4.1
3. לא תותר חפירה בתוך 3 מ' מהיקף גזע העץ.	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>1. בשטח תא שטח 1 יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>2. השטחים חדורי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר, כגון: חצץ, או חלוקים.</p>	יז



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
								שרות	עיקרי		שרות	עיקרי				
12.4 (2)	1	4	12.75 (1)	32	4	66.8	300	366.4	48		63	255.4	122	1	מגורים	מגורים ג'

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

### הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי חניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המדלפות, מעל גובה זה יותר רום הגג בגובה 15.70,

כולל קומה עליונה בגג רעפים.

(2) שטחי מרפסות לא יחשבו במנין שטחי הבניה

.....



תכנון זמין  
הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	הבניה תבוצע בהינף אחד.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19