

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0835603

תוספת בניה והכשרת בניה קיימת ברח' שכתמן 101 ירושלים

ירושלים

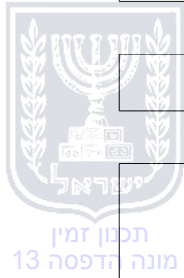
מחוז

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 והרקע להגשתה :
מדובר בבנין משותף, ברח' יוסף שכטמן 101, רמות א' ירושלים
גוש 30718 חלקה 60 (חלק)
קיים בנין בן כניסה אחת , ובעל 5 קומות+קומת מרתף.

רקע תכנוני :
על הבנין חלה תכנית 5803 משנת 2001 אשר בה אושרו הרחבות דיור , לבנינים סמוכים ועוד, בתכנית זו לא אושרו הרחבות לבנין 101
ותכנית 4586 משנת 2002 אשר בה אושרו 2 קומות התחתונות (קרקע+מרתף)
לבנין יצא היתר בניה אחד ומספרו 1986/189 אשר הבנין נבנה בשונה ממנו. בתכנית זו מוצעות הרחבות דיור ושינויים בבינוי, המכשירים את הבינוי השונה מהיתר הבניה הנ"ל .
בנוסף מציעה התכנית הרחבות עד 140 מ"ר לכל דירה +20% משטח המגרש, ממ"דים ומרפסות, בחזיתות המבנה ותוספת קומה בקומת הגג.

מגיש התכנית הינו בעל ענין בעל ענין בקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת בניה והכשרת בניה קיימת ברח' שכטמן 101 ירושלים
-----------------------------------	------------------	---

מספר התכנית	101-0835603
--------------------	-------------

1.2 שטח התכנית	0.676 דונם
-----------------------	------------

1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-------------------------	-------------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
---	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
---	--------

לפי סעיף בחוק	א62 (א) (12), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (9)
----------------------	---

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	219400
קואורדינאטה Y	638925

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	שכטמן יוסף	101	

שכונה רמות א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30718	מוסדר	חלק		60

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 13



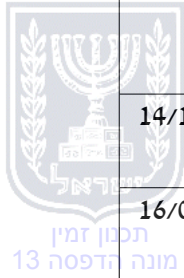
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4586	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 4586.	5129	538	14/11/2002
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תוכנית המתאר המקומית לירושלים.	687	1586	16/07/1959



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 ברלב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דן ברלב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100		25/05/2021	בתיה מרקס	15: 42 25/05/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	24/05/2021	אברהם ארנסטר	13: 14 24/05/2021		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	אשר רונס			ירושלים	שכטמן יוסף	101			ayalahershl er@gmail.c om

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אשר רונס			ירושלים	שכטמן יוסף	101			ayalahershler@gmai l.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אשר רונס			ירושלים	שכטמן יוסף	101			ayalahershler@gmai l.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכל	מתכנן	בתיה מרקס	44897		ירושלים	הרב הרץ יוסף צבי	35			bm.archit@g mil.com
אדריכל	עורך ראשי	דן ברלב	1046		ירושלים	אהלי יוסף	22			bm.archit@g mil.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	23	02-5858538		ernstmed@ne tvision.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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**

תוספת בניה והכשרת בניה קיימת ברח' שכטמן 101 ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי מערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים .

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה, כמפורט להלן :

*קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות : מרתף, ראשונה, שניה, שלישית ורביעית.

*קביעת בינוי לתוספות בניה בקומות מרתף לשם תוספת מחסנים ע"י התרת שינוי שטח מקלט בקומה זו למחסנים.

בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

*קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחת, בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה , כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מספר קומות מ-6 קומות (כולל קומת מרתף) ל-7 קומות .

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 בינוי בגין גדר להריסה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עץ לשימור.

2.2.10 קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לציבור.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	1
דרך מאושרת	2	זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים	1
		מבנה להריסה	מגורים	1
		קו בנין עילי	מגורים	1
		קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	676.25	100
סה"כ	676.25	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	17.23	2.55
מגורים	659.02	97.45
סה"כ	676.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן: 1. תותרנה תוספות בניה בקומת מרתף (מפלס: -8.70), בקומת כניסה (מפלס: -5.70), בקומה א (מפלס: -2.85) בקומה ב (מפלס: +0.00), בקומה ג (מפלס: +2.85) ובקומה ד (מפלס: +5.70) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח. 2. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים (מפלס +8.70), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. 3. תותר תוספת בניה בקומת מרתף (מפלס: -8.70), לשם תוספת מחסנים והתרת שינוי שטח מקלט בקומה זו למחסנים, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח. מודגש בזאת כי לא תותר הסבת המקלט למחסנים, אלא לאחר השלמת בניית כל הממ"דים בבנין עבור כל יחידות הדיור לשביעות רצון הג"א.
ב	הוראות בינוי מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים.
ג	קווי בנין קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט: קו בנין תחתי/תת קרקעי-יסומן כקו נקודה בצבע אדום. קו בנין עילי -יסומן כקו נקודה נקודה בצבע אדום.
ד	הוראות בינוי זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה	הוראות בינוי מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיה 12 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ו	סטיה ניכרת 1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002. 2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם

4.1

מגורים

לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

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.

הוראות בינוי

העתקת מתקנים משותפים אל קומת הגג :

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.

2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.

עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

תנאים למתן היתרי בניה

(1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

(2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"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, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה וכדומה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר 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 יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התוכנית.

(4) חיזוק מבנים תמ"א 38 :

היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

4.1

מגורים

5) תנאי למתן טופס 4 ו/או כל תעודת גמר אחרת יהא נטיעות 3 עצים בוגרים בתחום תא השטח מס' 1 'לשביעות רצון מחלקת גננות.

6). תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 ה(רישום הערת אזהרה), 4.1.2 ז' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 יי(שטח עם זיקת הנאה), 4.1.2 י"א (הריסה), 4.1.2 י"ב (עצים לשימור).

י

זיקת הנאה

שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי/ רכב :
השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים זוגיים/ בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
שטח זה יפותח כמעבר על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.
מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בתא שטח מס' 1 ועל חשבונם בלבד.

יא

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

גדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת להריסה ותהרס 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 העירייה במועד המוקדם שבניהם.

יב

שמירה על עצים בוגרים

1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם, כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.
2. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחייבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.
3. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.

יג

קולטי שמש על הגג

1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

4.2

דרך מאושרת

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	השטח המסומן בתשריט בצבע חול הינו שטח דרכים קיימות או מאושרות.



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

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)						
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת												
					גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי			שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	צידי תכנון מונה
מגורים	מגורים	1	101	676	1453.69	202.55	207.04	128.34	1991.62	12	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)		



צידי תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים	מגורים	1	101	313.04

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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

(2) ע"פ המסומן בתשריט.

(3) .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- 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 תקשורת

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

6.4 עתיקות

ע"פ 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.

6.5 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 באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:
- ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי.
 - ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
 - תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
 - תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
 - תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובתא שטח מס' 1 לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד, לא תותר בנייתה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13