

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0962720

הרחבות דיור ברח' בילו 1, פינת חזקיהו המלך 34, קטמון הישנה



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005131884/310>

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה

מדובר בבניין על חלקה 68 בגוש 30006 רח' חזקיהו המלך 34 פינת בילו 1, בשכונת קטמון, ירושלים. התביע התקפה הינה תכנית 2878 אשר אושרה בשנת 1989, וייעוד החלקה הוא אזור מגורים 1 מיוחד.

במגרש קיימים שני מבנים: בנין מגורים מרכזי בן שלוש קומות מעל קומת מרתף עם 4 יח"ד, ומבנה מגורים משני בן קומה אחת עם יחידת דיור אחת.

התכנית מציעה הרחבה של 3 יחידות הדיור הקיימות בבנין המרכזי, בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובקומה ב', תוך הכשרת בינוי שנבנה ללא היתר, ותוספת מעלית לבנין זה.

כמו כן התכנית מציעה הסבת שימוש במבנה המשני מחנות ליחידת דיור בהתאם לקיים.

התכנית מגדירה קווי בנין חדשים, מוסיפה שטחי בניה, מוסיפה קומה לבנין המרכזי תוך הסבת קומת מרתף למגורים, וקובעת עבירת בניה להריסה בקומות הקרקע והקמת ממ"ד במקומה.

רקע תכנוני לתכנית

לבנין היתר בניה מס' 11/684 משנת 2013 שאשר תוספת שטחי שירות ושינויים פנימיים.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל

הבניה המתוארת בנספח הבינוי היא הבניה הקיימת בפועל, התוספות המסומנות בקו אדום הינן מוצעות. הבניה המסומנת בצהוב מיועדת להריסה, והבניה המסומנת בקו מקוטע אדום הינה בניה המבוקשת להכשרה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור ברח' בילו 1, פינת חזקיהו המלך 34, קטמון הישנה

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0962720

מספר התכנית

0.578 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

א62 (א) (12), א62 (א) (14), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5)

לפי סעיף בחוק

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 220014
 קואורדינאטה Y 629902

1.5.2 תיאור מקום

רח' בילו 1, פינת רח' חזקיהו המלך 34, בשכונת קטמון הישנה.

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	ביליין	1	

שכונה קטמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30006	מוסדר	חלק	68	

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 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
27/08/1989		4014	3693	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 2878 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>2878</u>
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>ב/5166</u>
30/01/2000		2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>מק/5022/א</u>
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	<u>62</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	10: 27 22/07/2024	אוריה שוחט	22/07/2024	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	14: 20 16/07/2024	ראובן אלסטר	03/03/2024	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	דבורה אלנקווה			ירושלים	חזקיהו המלך	34	052-5699719		jonathanenk aoua@gmail.com
	פרטי	יונתן אלנקווה			ירושלים	חזקיהו המלך	34	052-5699719		jonathanenk aoua@gmail.com
	פרטי	אליעזר רבי			ירושלים	חזקיהו המלך	34	073-7419330		office@ekarc.co.il
	פרטי	יורם תמיר			ירושלים	חזקיהו המלך	34	073-7419330		office@ekarc.co.il
	פרטי	ליאורה תמיר			ירושלים	חזקיהו המלך	34	073-7419330		office@ekarc.co.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוריה שוחט	101729		ירושלים	מענה שימחה	39	073-7419330		office@ekarc.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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**

קביעת בניי לתוספות בניה בבניין שברח' בילו 1, פינת חזקיהו המלך 34, לשם הרחבת יח"ד קיימות, קטמון הישנה, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 למגורים ג'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה בבנין המגורים המרכזי שברח' בילו 1, בהתאם לנספח בינוי, בהתאם לקיים בשטח וכמפורט להלן:

1. התרת הסבת שטחי מחסן, חדר הסקה ושטחים לאטימה ולמילוי בקומת המרתף, לשטחים למגורים, לשם הרחבת יח"ד קיימת (יח"ד מס' 1) בקומת הקרקע שמעליה, בהתאם לקיים בשטח.

2. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומת המרתף ולתוספת ממ"ד בקומת הקרקע, לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומת הקרקע. (יח"ד מס' 2)

3. קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית הדרומית של הבנין בקומה ב', לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה זו. (יח"ד מס' 4)

4. קביעת בינוי לתוספת מעלית לבנין בחזיתו המערבית.

2.2.3 התרת הסבת שימוש של מבנה מס' 2 הקיים בחלקה, מחנות (עפ"י רישום בית משותף) למגורים ומחסן.

2.2.4 הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי בחלקה מ- 4 יח"ד ל- 5 יח"ד.

2.2.5 שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים, לרבות למבנה מס' 2.

2.2.6 הגדלת שטחי הבניה המרבים וקביעתם ל-810.80 מ"ר, מתוכם 733.40 מ"ר שטחים עיקריים ו-77.40 מ"ר שטחי שירות.

2.2.7 הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות מעל קומת מרתף ל-4 קומות מגורים, במבנה המרכזי שבחלקה. (מבנה מס' 1)

2.2.8 קביעת הוראות בינוי פיתוח ושימור ותנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	578	100
סה"כ	578	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	577.88	100
סה"כ	577.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. תותרנה תוספות בניה בבניין המגורים המרכזי שברח' בילו 1, (מבנה מס' 1) בהתאם למפורט בנספח מס' 1 וכמפורט להלן:</p> <p>א. תותר הסבת שטחי מחסן, חדר הסקה ושטחים לאטימה ולמילוי בקומת המרתף, לשטחי מגורים, לשם הרחבת יח"ד קימת (יחידת דיור מס' 1) בקומת הקרקע שמעליה, בהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. תותר תוספת בניה בקומת המרתף ותוספת ממ"ד בקומת הקרקע (במקום עבירת בניה שתיהרס), לשם הרחבת יח"ד הקיימת בקומת הקרקע (יחידת דיור מס' 2).</p> <p>ג. תותר תוספת בניה בחזיתו הדרומית של הבניין בקומה ב' של הבניין, לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה זו (יחידת דיור מס' 4).</p> <p>ד. תותר תוספת מעלית בחזיתו המערבי של הבנין.</p> <p>2. תותר הסבת השימוש של מבנה מס' 2 הקיים בחלקה בפינתה הצפון מערבית, מחנות (עפ"י רישום בית משותף) למגורים ו/למחסן, תוך הגדלת מס' יח"ד המירבי בחלקה מ-4 יח"ד ל-5 יח"ד.</p> <p>3. קווי הבניין המרביים לשני הבניינים שבחלקה יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>4. מס' הקומות המרבי לבניין המרכזי יהא 4 קומות ולמבנה מס' 2 - קומה אחת, כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>גובה הבניה המירבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>5. מס' יח"ד המרבי בחלקה יהא 5 יח"ד, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>6. מודגש בזאת כי נספח הבנוי מס' 1 הינו מנחה, למעט הנושאים הבאים המפורטים להלן, שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור, גובה הבניין המרבי, מס' הקומות המרבי, שטחי הבניה המרביים, קווי הבניה המרביים, וההוראות לעניין השימור.</p> <p>7. המעלית המוצעת תתוכנן ותיבנה בהתאם לתקן. לעת מתן היתר הבניה תיבחן האפשרות לגישה מהמעלית לכל יחידות הדיור בבנין, לרבות ליחידות דיור מס' 1, ו-2.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>הבניין המסומן בתשריט בנקודה אדומה, וחזיתותיו בקומת קרקע וא', המסומנות בנספח הבינוי בצבע סגול, מיועדים לשימור וחלות עליו/עליהן הוראות תכנית מס' 2878 לגבי בניינים אופייניים וכן ההוראות הבאות:</p> <p>1. לא תותר הריסת בנין אופייני.</p> <p>2. לא יותרו שינויים בצורתו החיצונית של הבניין ו/או חלק מהבניין המיועד לשמור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות בסוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כחול, סורגים, צמחיה, גדרות ושערים.</p> <p>3. תוספות בניה לבנין אופייני/לבניין לשימור תעשנה בתאום מלא עם מהנדס העיר ו/או מטעמו, מתוך מגמה לשמור על סגנונו של הבנין ולהתאים אליו תוספות בניה.</p> <p>4. תוספות הבניה תתאפשרנה בבניין לשימור שבתוכנית, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>5. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לבניין לשימור הוא הגשת נספח שימור, ערוך ע"י אדריכל מומחה בשמור, לאישור המח' לשימור בעיריית ירושלים. נספח השימור יכלול בין היתר, הנחיות לשמור ולשיקום חזיתות הבנין, לרבות הנחיות לניקוי אבן חזיתות הבנין, הסדרת תשתיות וצנרת חיצוניות, הסרת מפגעים ותוספות מאוחרות (לדוגמא מבנה מאולתר מעל חדר המדרגות), שחזור שערים חסרים עפ"י פרט מקורי בחזית המזרחית וכדו', הכל כפי שיידרש ע"י מח' השימור העירונית. הנחיות ומסקנות נספח השימור כאמור, יכללו בהיתר הבניה.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא מינוי אדריכל שימור מלווה והפקדת כתב מינוי לעבודתו.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת כתב התחייבות וערבות בנקאית מטעם מגישי הבקשה להיתר בידי עיריית ירושלים, לשם הבטחת ביצוע כל הוראות השימור והשיקום שייקבעו בהיתר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ופיקוחה.</p> <p>8. תנאי לדיון בבקשה להיתר יהא קבלת אישור מח' השימור העירונית.</p> <p>9. חיזוק הבניין המיועד לשימור, ככל שיידרש, יותר בדפנות הפנימיות של חזיתות האבן שבו.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. גובה הבניה המרבי ומס' הקומות המרבי כמצוין בנספח מס' 1 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>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.</p> <p>ד. הוראות השמור המפורטות בסעיף קטן ב' לעיל הינן הוראות מחייבות וכל סטיה מהן תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p>גגות</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. תשמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ה	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 באדום הינם עצים המיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או כל פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה כל 3.0 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשמור.</p>
ו	<p>איכות הסביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשדד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת</p>

4.1	מגורים ג'
	אסורה.
ח	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש 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 סלולריים), 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. ראה סעיף קטן ב' לעיל.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר הבניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור האגף לשפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט יכלול פירוט נטיעות עצים וצמחיה בחצרות הקדמיות במרקם של עיר גנים.</p> <p>ו. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא הוא נטיעת עצים בוגרים בשטח התכנית עפ"י דרישת האגף לשפור פני העיר.</p>
ט	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו לפחות 15% 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).</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבניה לבניין הקיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה, לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ראה סעיף 4.1.2 ב 9 לעיל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
36	(3)	(3)	(3)	(3)	1	3 (2)	13.42 (1)	5	810.8	188.6	77.4	544.8	578	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) $13.42 = 760.17$.

(2) + קומת יציאה לגג העליון.

(3) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות פיתוח

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה עבור יחידת דיור מס' 1 תיבנה בהינף אחד בלבד ובנפרד משאר תוספות הבניה המוצעות בתכנית.	
2	הבניה המוצעת עבור יחידות דיור מס' 2 ו-4 ועבור המעלית, תבוצע בהינף אחד בלבד ובנפרד משאר תוספות הבניה המוצעות בתכנית.	

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יהא 3 שנים בלבד מיום אישורה. לאחר מועד זה, במידה ולא הוגש היתר בניה להקמת תוספות הבניה המוצעות בתכנית או חלקן - תוקפה של התכנית יבוטל לחלוטין, הכל בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 28.6.23.