

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1075118

הרחבה ליחידות קיימות ברח' מזל תאומים 5 פסגת זאב, 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

א - תיאור המקום :

1. התוכנית מוצעת בשכונת פסגת זאב צפון , הבניין גובל עם רח' שדרות נווה יעקב
2. מתייחסת לבניין 5 שגובל בחלקה עם בניין 1 ו 3
3. שטח התוכנית 3.012 ד'

ב- תאור הבניין :

1. בניין בן 4 קומות+ קומת מחסנים וקומת חניה כללית לכל הרחוב +חניה חיצונית בקומת קרקע
2. הבניין כולל 14 יחידות דיור מאושרות

ג- רקע לתוכנית :

1. הבניין מוגדר כאזור מגורים 2 מיוחד

ד- תאור הבניין המוצע :

1. הרחבות טיפוסיות לכל הדירות הקיימות עד 140 מ"ר לדירה
2. תוספת מרפסות זיזיות בחזית אחורית
3. הרחבת שטח משותף לבניין
4. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבה ליחידות קיימות ברח' מזל תאומים 5 פסגת זאב,
ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-1075118 מספר התכנית

1.157 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

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 | 222100 |
| קואורדינאטה Y | 630300 |

1.5.2 תיאור מקום

במגרש זה יש את בניין 5- הבניין עליו חלה התכנית ובאותו מגרש יש את בניין 1, 3- שמחוברים ביניהם- לא כלול בתכנית זאת בניין 5 פונה גם לרחוב שדרות נווה יעקב

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 | מזל תאומים | 5 | |

פסגת זאב, ירושלים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30770 | מוסדר | חלק | 110 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 30770 | 30609 |

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------|------------------|
| במ/ 3381 / א | 27 |

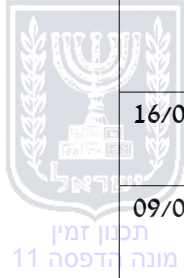
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 16/07/1959 | | 1587 | 687 | תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים | החלפה | מתאר/ 62 |
| 09/01/1996 | | 1129 | 4369 | תכנית זו משנה את תכנית במ/3381/א בנושאים המפורטים בתכנית זו . וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3381/א ממשיכות לחול ללא שינוי . | שינוי | במ/ 3381 /א |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יצחק קטורזה | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יצחק קטורזה | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח בינוי | 20: 33 04/01/2023 | אלישבע קובי | 12/05/2022 | | 1: 100 | מנחה | אדריכלות |
| לא | | 13: 24 13/02/2023 | מיכאל שוורץ | 12/12/2022 | | 1: 250 | מנחה | 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 |
|----------------|------|---------------------|---------------|----------|---------|---------------|-----|------------|-----|---------------------------|
| גברת | פרטי | אושרת סגולה בייביוב | | | ירושלים | מזל תאומים | 5 | 02-6506343 | | oshrat_oshrat@walla.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 |
|--------------------|-----------|-------------|---------------|----------|---------|-----------------|-----|------------|-----|---------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | יצחק קטורזה | 112002 | | ירושלים | עמק רפאים | 63 | | | ek6506343@gmail.com |
| הנדסאי אדריכלות | הנדסאי | אלישבע קובי | 52024 | | ירושלים | ברגמן אליעזר | 14 | | | elish771@gmail.com |
| | מודד | מיכאל שוורץ | 1048 | | ירושלים | טהון | 14 | 02-6413002 | | office@botti.co.il |



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 קומה עליונה ותוספת בינוי בכל יתר קומות הבניין ברח' מזל תאומים מס' 5 לשם הרחבת יחידות קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות - קרקע, א', ב', ג' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.
2. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיהם, בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת מחסנים לשם תוספת חדר אופנים משותף לדיירי הבניין, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 הגדלת מספר קומות מ- 4 מעל הקרקע ל-5 מעל הקרקע

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 מבנה להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

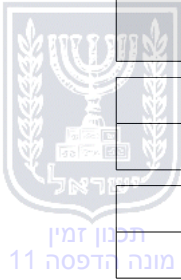
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|-----------|
| מגורים ב' | 1 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| להריסה | מגורים ב' |
| תאי שטח כפופים | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|---------|----------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 3,012.9 | מגורים 2 מיוחד |
| 100 | 3,012.9 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|-----------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 3,012.89 | מגורים ב' |
| 100 | 3,012.89 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים ב' |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט לבנין ברח' מזל תאומים מס' 5 להלן:</p> <p>תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס +1.05), בקומה א' (מפלס +3.94), ובקומה ב' (מפלס +6.83), ובקומה ג' (מפלס +9.72), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן/ בהם, בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ג. תותר תוספת בניה בקומת המחסנים (מפלס -1.85) לשם תוספת חדר אופניים הכל בהתאם לנספח הבינוי - נספח מס' 1.</p> |
| ב | <p>ב. 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 בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> |
| ג | <p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לתוספות הבניה המוצעות מכוח תכנית זו.</p> <p>(מודגש בזאת כי קווי בניין אלו עבור הבנין ברח' מזל תאומים 5)</p> |
| ד | <p>מספר יחידות הדיור המרבי בבנין ברח' מזל תאומים 5 יהיה 14 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> |
| ה | <p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממונו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>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 והבנייה (סטייה ניכרת</p> |

| 4.1 | מגורים ב' |
|-----|---|
| | מתכנית), התשס"ב 2002. |
| ו | <p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>הערכת מתקנים משותפים אל קומת הגג :</p> <p>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.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p> |
| ז | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר בניה ראשון שינתן</p> |
| ח | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>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.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4) חיזוק מבנים תמ"א 38 :</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן</p> |

4.1

מגורים ב'

ישראלי ת"י 413

5) 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) לעיל, 4.1.2 י' (חניה),

6) תנאי למתן היתר בניה יהא שיקום מדרכה, כביש וכל תשתית אשר עלולים להיפגע כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצון האגף לשיפור פני העיר

מודגש בזאת כי לא תנתן תעודת גמר אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל לשביעות רצון האגף

7) תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת אישור מחלקת אחזקה לכל פרטי האבן מודגש בזאת כי לא תנתן תעודת גמר אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל לשביעות רצון האגף

8) תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגנות מודגש בזאת כי לא תנתן תעודת גמר אלא לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל לשביעות רצון האגף

9) תנאי למתן היתר בניה יהא אישור המחלקה לתחזוקת כבישים ומדרכות באגף לשיפור פני העיר.

ט

חניה

1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.
4. יש לדאוג לעמדות טעינת רכבים חשמליים בחניות הבניין.

י

הריסות ופינויים

המבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועד להריסה, ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשונה בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.

יא

קולטי שמש על הגג

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

יב

הערה:

מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3381 א' ושלא שונו בתכנית 1075118 זו,

| מגורים ב' | 4.1 |
|--|-----|
| <p>ממשיכות לחול ללא כל שינוי. מודגש בזאת כי הוראות תכנית א3381 חלות על יתר הבניינים בתחום חלקה 110 בגוש 30770 (בניינים ברח' מזל תאומים מס' 3 ו 1) הוראות תכנית 1075118 זו אינם חלות על בניינים אלו.</p> | |



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

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|------------|-----|---|--------------|--------------------------------|-----------------------|-------|-------------------|--------|-----------------------|-----------------|---------|--------|------|-----|---|-----------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | | | |
| (2) | (2) | (2) | (2) | (1) 1 | (1) 5 | (1) 15.9 | 14 | 200 | 2365.7 | 265.79 | 0 | 457.21 | 1634.6 | 1157 | 5 | 1 | מגורים ב' |
| (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | (3) | 1856 | 1,3 | 1 | מגורים ב' |



קדמית כנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

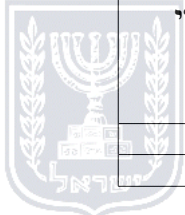
| יעוד | שימוש | תאי שטח | בניין / מקום | מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) |
|-----------|--------|---------|--------------|--------------------------------|
| מגורים ב' | מגורים | 1 | 5 | 190.8 |
| מגורים ב' | | 1 | 1,3 | (3) |

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) בהתאם למסומן בנספח הבינוי - נספח מס' 1.
- (2) בהתאם למסומן בתשריט.
- (3) בהתאם למאושר בתכנית א.3381.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | הנחיות מיוחדות |
| | 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 | פסולת בניין |
| | לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשל"ה-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו. |
| 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 |
| | יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מספר 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי תא השטח. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ וחלוקים |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---|--------|
| 1 | תוספות הבניה בחזיתות הבנין בר' מזל תאומים מס' 5 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 זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית. | |
| 2 | תוספת הקומה המוצעת בתכנית 1075118 עבור | |

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--|--------|
| | הבניין בר' מזל תאומים מס' 5 תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים. | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש הרחבות על פי תוכנית זו - 15 שנה מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11