

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0301358

מגדלי גראנד קניון

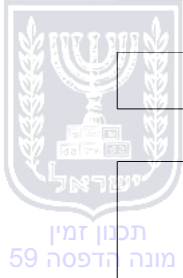
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בצומת שדרות טוביהו ורחוב יגאל ידן ממערב לגראנד קניון. שטח התכנית הינו כ- 20 דונם.

בשטח התכנית קיים מגרש של כ- 11 דונם המשמש כיום כחניון על קרקעי מוסדר עבור באי הקניון. התכנית התקפה מגדירה את המגרש בייעוד "אזור לבנייני ציבור מסחריים מרכז שרותי רפואה".

מטרת התכנית הינה חיזוק ציר שדרות טוביהו כציר מרכזי בהתאם לתכנית המתאר, תוך מתן מענה לצרכי החניה לבאי הקניון.

התכנית קובעת הוראות להקמת מתחם מגורים הכולל שלושה מגדלים בני 26 קומות, שטחים פתוחים נרחבים וגני ילדים בקומת הקרקע. סה"כ 297 יח"ד. בנוסף מרחיבה התכנית את זכות הדרך ברח' עין גדי.

החנייה לבאי הקניון תהיה מופרדת מחניית הדיירים ותהיה בעלת חיבור ישיר לחניון התת קרקעי של הקניון. מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מגדלי גראנד קניון

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

605-0301358

מספר התכנית

18.839 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר שבע
קואורדינאטה X	178084
קואורדינאטה Y	573350

1.5.2 תיאור מקום

המתחם ממוקם בין הרחובות שדרות טוביהו, יגאל ידן ועין גדי בבאר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונה ט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38110	מוסדר	חלק	7	8, 12
38122	מוסדר	חלק		44, 53
38324	מוסדר	חלק		81

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 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/2012	1831	6354	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /03 /115 106 ממשיכות לחול.	שינוי	106 /115 /03 /5
16/03/1995	2576	4291	תכנית זו מבטלת את תכנית 5 /03 /115 /60 .	החלפה	60 /115 /03 /5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר ישר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חוות דעת אקלימית	14: 27 08/08/2018	רון לשם	07/08/2018	37		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	טבלאות הקצאה בהסכמת בעלים	12: 17 26/12/2018	אילן אזוט	22/08/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	ניתוח סייסמולוגי מתחם מגדלי גראנד קניון	11: 29 13/12/2016	בעז זלצמן	30/10/2016	23		מנחה	סקר סייסמי
לא	נספח פרוגרמה למבני ציבור	09: 52 09/08/2018	צביקה מינץ	09/08/2018	5		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	סקר עצים	10: 21 08/08/2018	יעקב גולן	26/08/2017	13		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	מחייב לנושא מיקום גני הילדים והחצרות	17: 47 19/11/2018	אבנר ישר	19/11/2018	1	1: 500	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח סקר עצים	18: 00 13/08/2018	יעקב גולן	12/08/2018	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	12: 09 20/11/2018	אילן מרכוס	08/08/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח מים וביוב	15: 48 20/11/2018	אדי מימון	20/11/2018	1	1: 500	מנחה	תשתיות
לא	תשריט מצב מאושר	15: 21 23/07/2018	אבנר ישר	23/07/2018	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	(1)		03-6463666		dimitri@br7.org.il
	פרטי			מ.ל.א הנגב יזמות והשקעות בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	1	03-5189893	03-5189893	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : כיכר מנחם בגין 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מ.ל.א הנגב יזמות והשקעות בע"מ	הרצליה	(1)		03-5189893	03-5189893	'guyk@melisron.co.i l

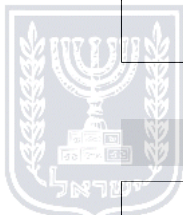
(1) כתובת : אבא אבן 1 הרצליה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		03-9533333		
בבעלות רשות מקומית				עיריית באר שבע	באר שבע	(2)		08-6463666		
בעלים				מ.ל.א הנגב יזמות והשקעות בע"מ	הרצליה	(3)		03-5189893	03-5189893	



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

(1) כתובת : התקווה 4.

(2) כתובת : כיכר מנחם בגין 1.

(3) כתובת : אבא אבן 1 הרצליה.

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	אבנר ישר		ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@a- yashar.com
מודד מוסמך	מודד	אילן אזוט	406	א.א.ג אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	
אדריכל נוף	סוקר עצים	יעקב גולן	-	יעקב גולן - אגרונום ואדריכל נוף	מיתר	צאלים	5	08-6512984	08-6512985	yaacovg@012 .net.il
גיאולוג	גיאולוג	בעז זלצמן	-	דר עזי זלצמן ובעז זלצמן גאולוגיה הנדסית והנדסת סלע	רמת גן	המלאכה	8 א	03-7526531	03-7527242	uzisaltz@bez eqint.net
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427684	02-6427103	shl@shl.co.il
יועץ מים וביוב	מהנדס	אדי מימון	12550	אדי מימון הנדסה בע"מ	באר שבע	יהושע הצורף	34	08-6237136		maymon@m aymoneng.co m
פרוגרמטור	יועץ	צביקה מינץ			כפר סבא	הרקפת	10	09-7602381	09-7668379	z.mintz@gm ail.com
	יועץ תחבורה	אילן מרכוס	24709	אופק הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	38	03-6477083	03-6486433	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	אריאל סדרה	16701081		כפר סבא	הטחנה	6	09-7407401	09-7407402	office@asadr a.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

מונח	הגדרת מונח
דירה קטנה	דירה אשר שטחה לפחות 30 מ"ר ו - 80 מ"ר לכל היותר לרבות שטח מרחב מוגן דירתי.

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**

1. חיזוק ציר שדרות טוביהו באמצעות הקמת מתחם מגורים בפינת הרחובות שדרות טוביהו ויגאל ידן כל זאת באמצעות שינוי יעוד הקרקע, תוספת זכויות בניה ושינוי הוראות הבינוי.
2. קביעת מספר יחידות הדיור ל-297 יח"ד מתוכן 20% מיח"ד יוגדרו יח"ד קטנות.
3. מתן מענה לצרכי חניה עבור הקניון.
4. קביעת שימושים ושטחי בניה עבור גני ילדים ושירותי בריאות בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע מ"אזור לבנייני ציבור מסחריים מרכז שרותי רפואה" לייעוד "מגורים ד"י".
2. שינוי ייעוד מ"אזור לבנייני ציבור מסחריים מרכז שרותי רפואה" לייעוד "דרך".
3. שינוי ייעוד מ"שטח לבנייני ציבור" לייעוד "שביל".
4. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
5. קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעוד קרקע.
6. קביעת שטחי הבניה:
 - א. עבור מגורים:
 1. קביעת שטחי בניה למטרות עיקריות בהיקף של 36,479 מ"ר מתוכם 4,455 מ"ר עבור מרפסות.
 2. קביעת שטחי שירות על קרקעיים בהיקף של 14,398 מ"ר.
 3. קביעת שטחי שירות התת קרקעיים בהיקף של 28,968 מ"ר.
 - ב. עבור גני ילדים:
 1. קביעת שטחים על קרקעיים בהיקף של 260 מ"ר.
 2. קביעת מספר יחידות הדיור בהיקף של 279 יח"ד.
 3. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
 4. קביעת הנחיות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
 5. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	100
שטח ציבורי פתוח	200
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	300
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	100
ציר תחבורה ציבורית	דרך מאושרת	300
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	100
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בנייני ציבור מסחריים	11,660	60.83
דרך מאושרת	6,825	35.61
שצ"פ	683	3.56
סה"כ	19,168	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,389.23	33.91
דרך מוצעת	378.94	2.01
מגורים ד'	11,360.23	60.30
שטח ציבורי פתוח	711.18	3.77
סה"כ	18,839.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מבנים למגורים.</p> <p>2. שימושים לרווחת הדיירים, כגון מועדון, חדר כושר, בריכת שחיה וכדומה המיועדים לדיירי המבנים במגרש בלבד.</p> <p>3. מחסנים לדיירים, ממ"דים וחדרים מוגנים, לובאים, מעברים ומבואות, מעליות וחדרי מדרגות, חדרי מכונות ומתקנים טכניים והנדסיים, דרכים, חניות תת קרקעיות, פריקה וטעינה, מתקני מחזור.</p> <p>4. שימושים ציבוריים למוסדות חינוך כגון מעונות יום וגני ילדים וחצרות נלוות.</p> <p>5. שימושים עבור שירותי בריאות.</p> <p>6. שטחי גינון, פיתוח סביבתי אינטנסיבי הכולל נטיעות עצים, ריצופים וחיפוי קרקע שונים, שבילי הולכי רגל, מדרכות, רחבות, שבילי אופניים, מתקני משחקים ומתקני כושר, קירוי קל מעל מגרשי משחקים, התקנת ספסלים, תאורה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. לא תותר תוספת יחידות דיור, כל תוספת יחידות דיור תהווה סטיה ניכרת לתוכנית.</p> <p>2. לא יותר שימוש אחר בשטחים המיועדים למרפסות כמו כן, לא תותר כל סגירה של המרפסות המקורות. חריגה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. גובה הבניינים:</p> <p>גובה קומת מגורים טיפוסית לא יעלה על 3.6 מ', מפני רצפה לפני רצפה.</p> <p>גובה קומת הכניסה לא יעלה על 7 מ'.</p> <p>גובה המבנים המקסימלי לא יעלה על 100 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>2. שטחי ציבור:</p> <p>א. נספח הבינוי לתכנית הינו מנחה, אך לנושא מיקום גני הילדים הינו מחייב.</p> <p>ב. שטחים ציבוריים לשתי כיתות גן יוקמו בקומת הקרקע של מבני המגורים, כמפורט בטבלה 5 על הערותיה.</p> <p>ג. תובטח הקמת חצרות פתוחות עבור גני הילדים בתחום המגרש, בגודל הנדרש על פי הקצאות קרקע לצורכי ציבור ובהתאם לפרוגרמה לשטחי ציבור של מנהל התכנון.</p> <p>ד. במידת הצורך, תותר הקמת שטחים לטובת שירותי בריאות ובהתאם למפורט בטבלה 5 על הערותיה.</p> <p>3. הוראות מיוחדות:</p> <p>בתחום המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות" בתשריט התוכנית, תותר בניה עד לגובה 55 מ' מעל פני השטח.</p> <p>4. מרתפים:</p> <p>תותר הקמת מרתפים לפי קווי בניין המסומנים בתשריט כל עוד נשמר 15% אדמה מחלחלת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

4.1	מגורים ד'
	<p>לא תותר הבלטת מרתפים מעל מפלס השטחים הגובלים.</p> <p>5. פתחי האוורור של החנייה התת קרקעית ישולבו בפיתוח המגרש ויופנו לאזורים בהם לא צפויה תנועת הולכי רגל סדירה, לא תותר הפניית פתחי אוורור החניונים אל הרחובות הסובבים ולא יעלו מעל מפלס הפיתוח והתאם לסעיף 6.7.</p> <p>6. במידה ומתוכננת מערכת אוורור מאולץ לחניונים ישולבו בה מסננים מתאימים לסוגי המזהמים הצפויים להיפלט והתאם לסעיף 6.7.</p> <p>7. חדרי טרפו יהיו חלק בלבתי נפרד מהמבנה.</p> <p>8. יש לקרות ככל האפשר את רמפת הירידה לחניון התת קרקעי מרחוב יגאל ידן ולשלב אותה בפיתוח המגרש.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. חזיתות המגדלים יחופו באבן ו/או בזכוכית. יותר שילוב של חומרים אחרים כגון אלומיניום ו/או פלדה מאיכות גבוהה.</p> <p>2. לא תותר הקמת צנרת גלויה על חזיתות המבנים.</p> <p>3. תותר הקמת מתקנים טכניים, חדרי מעליות ושירות וכן אנטנות על הגגות בלבד שהם יותקנו, יעוצבו ויוסותרו באופן שיבטיח שלא יצרו מפגע אסתטי ואקוסטי.</p> <p>4. כל השטחים הפנויים על הגגות ירוצפו או יכוסו באבן בהירה, דק או בחצץ בגוון בהיר.</p>
ד	<p>פיתוח סביבתי פיתוח סביבתי</p> <p>1. תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לסביבה הגובלת עם המתחם כולל התחברות פיזית לגרנד קניון באר שבע, השצ"פ לאורך רח' טוביהו ורח' יגאל ידן, כולל פתרון עבור המדרכות וכיכר התנועה.</p> <p>2. הפיתוח יכלול עצים, גינות אינטנסיבי, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, פינות ישיבה הצללות, מתקני משחקים ומתקני כושר.</p> <p>תכנית הפיתוח תטמיע פתרונות למיתון רוח בפינות המגדלים.</p> <p>גדרות</p> <p>לא תותר הקמת גדרות בהיקף המגרש, למעט לחצרות גני הילדים/מעונות היום ולמקומות נוספים שיאושרו ע"י מהנדס העיר ובכל מקרה הגובה לא יעלה על 0.6 מ'.</p> <p>נטיעות</p> <p>1. במקומות המיועדים לנטיעת עצים מעל תקרת החניון יובטח מילוי אדמה בעומק 1.5 מ' לפחות, ובית גידול של לפחות 10 מ"ק לכל עץ. לא תותר הבלטת בתי גידול מפני הקרקע הסופיים.</p> <p>2. סימון העצים לנטיעות יעשה בתאום עם מחלקת הפיתוח העירונית.</p> <p>3. צפיפות הנטיעות תהיה לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר.</p> <p>צמחייה</p> <p>הצמחייה במתחם תהיה צמחייה מקומית וחסכונית במים.</p>



4.1	מגורים ד'	
4.2	שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	פיתוח סביבתי אינטנסיבי הכולל נטיעות עצים, חורשות, שדרות, גינון, ריצופים וחיפוי קרקע שונים, שבילי הולכי רגל, רחבות, שבילי אופניים, התקנת פרגולות, מתקני משחקים ומתקני כושר, קירוי קל מעל מגרשי משחקים, התקנת ספסלים, תאורה.
4.2.2	הוראות	
4.3	דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים	דרכים ע"פ הגדרתם בחוק. תשתיות. פיתוח סביבתי.
4.3.2	הוראות	
4.4	דרך מוצעת	
4.4.1	שימושים	דרכים ע"פ הגדרתם בחוק. תשתיות. פיתוח סביבתי.
4.4.2	הוראות	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					ממעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
מתחת לכניסה הקובעת	ממעל הכניסה הקובעת				עיקרי	שרות	גודל מגרש כלי				
3		100	50	660	(1) 36219	(2) 28968	11360	100	מגורים ד'	מגורים ד'	
(4) 26					(5) 260		11360	100	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
(6)											

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבניין יהיו על פי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 4,455 מ"ר למרפסות.

תמהיל הדירות עבור כל מגדל יהיה כדקלמן:

א. 20% מסך כל יחידות הדיור יוגדרו כיחידות דיור קטנות.

ב. לפחות 20% מהדירות תהיינה דירות 3 חדרים בשטח עיקרי שלא יפחת מ-70 מ"ר.

ג. לפחות 16% מהדירות תהיינה דירות 3.5 חדרים בשטח עיקרי שלא יפחת מ-88 מ"ר.

ד. לפחות 25% מהדירות תהיינה דירות 4 חדרים בשטח עיקרי שלא יפחת מ-110 מ"ר.

ה. לפחות 25% מהדירות תהיינה דירות 5 חדרים בשטח עיקרי שלא יפחת מ-125 מ"ר.

ו. תותר הקמת דירות דופלקס בשטח עיקרי שלא יפחת מ-150 מ"ר ודירות גג בשטח עיקרי שלא יפחת מ-180 מ"ר.

שינויים בתמהיל יתאפשרו בתאום ובאישור מהנדס העיר לעת מתן היתר בניה.

(2) בכל מפלס יישמר לפחות 15% אדמה מחלחלת.

(3) בהתאם לצורך, מתוך סך השטחים העל קרקעיים המפורטים למגורים, עד 200 מ"ר יהיו עבור שירותי בריאות.

(4) קומות עבור מגורים, ועוד שתי קומות עבור קומות הקרקע וקומה טכנית על גג המבנה.

(5) שטחי הבניה המפורטים הינם סה"כ השטחים העל קרקעיים עבור הקמת שתי כיתות גן. שטחי הבניה יחולקו לעיקרי ושירות בהתאם לצורך בשלב היתר הבניה.

(6) גני הילדים יתוכננו בקומות הקרקע של מבני המגורים.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית בהתאם לתכנית זו ולתכנית עיצוב אדריכלי שתוגש לאישור הועדה המקומית טרם הוצאת היתרי הבניה.
2. ההיתר יציג את שלביות מימוש הזכויות ויכלול תכנית פיתוח למגרש כולו לרבות פתרון חנייה.
3. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הדמית רוחות ועמידה בקריטריונים אשר יהיו בתוקף בשלב זה.
4. תנאי למתן היתר בניה הוא תכנית ניקוז וניהול מי הנגר מהגגות ומהשטחים הפתוחים וכן חיבור למערכת ניקוז עירונית קיימת.
5. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור דוח תרמי לעמידה בת"י 1045 ודירוג סלפחות בת"י 5282.
6. תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה להיתר מול היחידה לאיכות הסביבה בעיריית באר שבע.
7. תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת התייחסות ופתרונות לבניה בת קיימא, על בסיס מסמך הנחיות העיריה בנושא. ההתייחסות תכלול בין היתר:
 - א. אמצעים למניעת זיהום אור.
 - ב. הקצאת מקומות חנייה לאופניים.
 - ג. שימוש בחומרי בניה ירוקים.
 - ד. אמצעים לחסכון במים שפירים במבנה.
 - ה. צמצום וניצול חסכוני במים בהתאם לתקנות התקפות לעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.
 - ו. שימוש בצמחייה חסכונית במים.
 - ז. קרינה משנאים ולוחות חשמל.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולרניים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
9. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית הינו אישור חח"י להטמנת קו חשמל מתח גבוה בחזית המגרש לאורך רח' עין גדי.
10. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור חח"י לתכניות ההיתר.
11. תנאי למתן היתר בניה יהיה החלפת קו הביוב המחבר את מגדלי המגורים למערכת הביוב העירונית, בהתאם לנספח הביוב ובתיאום עם תאגיד המים והביוב.
12. תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה הכנת חווי"ד אקוסטית, קבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה ויישום מסקנותיה בהיתר.
13. היתר הבניה יכלול את גני הילדים ולהם יובטחו מקומות חניה על פי התקן התקף ובהתאם לסעיף 6.4.
14. תנאי למתן היתר בניה יהיה חתימה על כתב התחייבות לבנייתם של שטחי כיתות הגן ולהעברתם על שם העירייה.



6.2

תנאים למתן היתרי איכלוס

1. תנאי למתן היתרי איכלוס ב הינו רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין בנוגע להקמת חברת תחזוקה לתפעול המתחם.

<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p>6.2</p>															
<p>2. תנאי לקבלת אישור אכלוס למבנה הראשון יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין כי בעת ביצוע רישום הבית כבית משותף, יתבצע רישום של גני הילדים על שם עיריית באר שבע.</p> <p>3. תנאי למתן היתרי אכלוס הינו הטמנת קו מתח גבוה בחזית המגרש לאורך רחוב עין גדי.</p>																
<p>תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.3</p>															
<p>תנאי לקבלת אישור אכלוס למבנה הראשון יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין כי בעת ביצוע רישום הבית כבית משותף, יתבצע רישום של גני הילדים על שם עיריית באר שבע.</p>																
<p>חניה</p>	<p>6.4</p>															
<p>1. החניה תהיה בתחום המגרש. מספר מקומות החניה לרבות לגני הילדים יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>2. מקומות חניה לעובדים הקבועים של גני הילדים תמוקם בקומת המרתף העליונה.</p> <p>3. החניה בתא שטח 100 תהיה תת קרקעית בלבד. לא תותר חניה עילית.</p> <p>4. יוקצה שטח לחניות אופניים בתחומי המגרש הקרקע בקומת הקרקע ובקומות המרתף.</p>																
<p>ניקוז</p>	<p>6.5</p>															
<p>1. יש להבטיח לפחות 15% משטח המגרש ישמר כשטח חדיר למים, כאדמה מחלחלת, כשטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>2. יש לנתב ככל הניתן את מי הנגר בכל חלקי המגרש אל שטח החדיר למים.</p> <p>3. באזורים החדירים למים, יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית ע"י מניעת עירוב חומרי הבניה וחומרים אטומים, מניעה של הידוק הקרקע וכדומה.</p> <p>4. יעשה שימוש ככל הניתן בחומרי ריצוף חדירים.</p>																
<p>תשתיות</p>	<p>6.6</p>															
<p>1. כל קווי התשתיות יהיו תת קרקעיים.</p> <p>2. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב וניקוז, דרכים, עמודי תאורה, וכל עבודות התשתיות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>3. המגרשים יחוברו למערכת הביוב העירוני. פתרון קצה לביוב - מכון הטיהור באר שבע.</p> <p>4. חשמל:</p> <p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <table border="1" data-bbox="478 1792 1262 2016"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>מרחק מתיל חיפוי</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>35 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין</p>	סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיפוי	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'	
סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיפוי	מרחק מציר הקו														
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'														
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'														



<p>תשתיות</p> <p>לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	<p>6.6</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>מניעת מטרדי זהום אוויר</p> <p>1. במרתפי חניונים מעל 50 מקומות, יותקנו אמצעי אוורור מאולץ כולל התקנת מערכת גלאי CO שתחובר למערכת האוורור.</p> <p>2. פתח האוורור של החניונים שיאווררו באוורור מאולץ ימוקמו במרחק מירבי שלא יקטן מ-10 מ' מפתחי דירות ויאובזרו במסנן מתאים.</p> <p>3. ככל הניתן, פתחי כניסת האויר מהחניון לא ימוקמו בסביבה זה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אויר (כגון בצד כביש ראשי).</p> <p>4. ככל הניתן, פתחי יציאת האויר המנוקז מהחניון לא ימוקמו בקרבת בניינים בהם קיימת פעילות אנושית או בקרבת עוברים ושבים.</p> <p>5. האויר המנוקז מהחניון לא יגרום למפגע סביבתי.</p> <p>מניעת מטרדי רעש</p> <p>הפעלת מערכות מכאניות בתחומי התכנית יבטיחו עמידה בתקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, התש"ן, 1990.</p> <p>בניה ירוקה</p> <p>תכנון המבנים בשטח התכנית יעשה מתוך שאיפה ליישום העקרונות לבנייה ירוקה ומתוך התייחסות לתנאי האקלים באזור ובהתאם למגבלות תנאי המגרש, ויכלול, בין היתר, ההיבטים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שימוש בחומרי בניה ירוקה. - בידוד תרמי משופר למבנים והבטחת נוחות תרמית. - שימוש וניצול אנרגיה סולארית. - אמצעים לצמצום חסכון האנרגיה לתאורה, מיזוג אוויר וכו'. - מתן פתרונות לאוורור טבעי. - אמצעים לחסכון במים שפירים. - צמצום וניצול חסכוני במים בהתאם לתקנות התקפות לעת הבקשה להיתר הבניה. - שימוש בצמחיה חסכונית במים. <p>זכויות שמש</p> <p>בעת מתן היתר תבחן האפשרות לערוך שינויים בתצורת המבנים המוצעים בתכנית למען צמצום השפעת ההצללה על חזיתות מבנים קיימים המפורטים בנספח האקלים של תכנית זו.</p> <p>רוחות</p> <p>1. ככל הניתן אין למקם אזורי שהות בישיבה וכניסות לבניינים במעברים שבין המבנים המוצעים.</p> <p>2. למען נוחות אקלימית מומלץ לשלב אמצעים למיתון רוח בפניה הדרום-מערבית של מגדל המגורים הדרומי ובפניה הצפון-מערבית של מגדל המגורים הצפוני.</p> <p>פסולת ביתית</p> <p>1. פינוי הפסולת הביתית מקומות המגדלים יעשה באמצעות מצנחות אשפה שיובילו את האשפה</p>	<p>6.7</p>



6.7

איכות הסביבה

לחדרי האשפה.

2. התכנון יכלול חדר אצירת פסולת אשר יאפשר קליטת הפסולת ממצנחות האשפה בנפרד לשני זרמים. ובנוסף יוצבו מיכלים לאצירת פסולת למחזור שני זרמים נוספים כגון: נייר, בקבוקים וכדומה.

3. חדרי אצירת האשפה יתוכננו בקומות המרתף, בהתאם להנחיות משרד הבריאות ובתאום עם מחלקת התברואה של עיריית באר שבע.

קרינה אלמ"ג

1. תכנון לוחות החשמל, ומרכזי השנאים יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לטווחי בטיחות ורמות קרינה ממרביות מותרות לעניין קרינה בתדרי רדיו והנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין הגבלת החשיפה לשדה מגנטי כתלות במשך החשיפה.

2. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת אישורים מהמשרד להגנת הסביבה להקמה והפעלה של חדר שנאים בבניין על פי חוק הקרינה הבנתי מייננת התשס"ו 1006.

6.8

איכות הסביבה

העבודת במתחם תלווה בפיקוח סביבתי מטעם היזם בהתאם לתנאים הנדרשים למניעת מטרדים סביבתיים כפי שיפורטו בנספח העבודות שיצורף להיתר הניה.

פסולת בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויי לאתר מוכרז כדין.

מניעת מפגעי איכות סביבה במהלך תקופת הבנייה וההקמה

1. מניעת מטרדי רעש בשלב ההקמה

א. הקבלן המבצע יתחייב לעמידה מלאה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) התשל"ט 1979. לצורך כך ישתמש הקבלן בצידוד תקני בלבד לעבודות כרייה, חפירה ובנייה.

ב. הקבלן המבצע יתחייב גם לעמידה מלאה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשמ"ג 1992.

ג. הקבלן המבצע יתחייב לעמוד בהנחיות האגף למניעת רעש במשרד לאיכות הסביבה (מסמך מיום 7/4/02) לפיהן נקבע כי-

"... ממליצים לקבוע רעש בלתי סביר מאתרי בנייה הוא רעש, שמפלסו עולה על מה שהוגדר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990, בתוספת 20 db (הפחתת רעש חוץ-פנים של חלון סגור)..."

ד. באם מפלסי הרעש בגין עבודות הבנייה יחרגו מהערכים הנ"ל, ינקוט הקבלן באמצעים אקוסטיים להבטחת עמידה בקריטריון.

ה. מניעת זעזועים ורעידות: הקבלן המבצע יתחייב למנוע מפגעי רעידות וזעזועים במבנים הסמוכים לאתר החפירה והבנייה ולהבטיח עמידה בתקן הגרמני din 4150.

2. מניעת מטרדי אבק וטיפול בעפר בשלב ההקמה

א. יש לבנות קיר בגובה 2.0 מטר לפחות מסיביב לשטח החפירה והבנייה לפני התחלת החפירה. הקיר יבנה מפח או דומה, בהיקף האתר על פי הנחיית מהנדס העיר.

6.8

איכות הסביבה

ב. המשאיות העמוסות המגיעות/יוצאות מהאתר יכוסו על מנת למנוע פיזור אבק לסביבה.
 ג. יש למקם את ערמות העפר לפינוי (במידה ויווצרו כאלה) או חומרי הבנייה (כגון חול), במיקום מוגן מרוח ככל הניתן, בצורה שתקטין פיזור אבק לסביבה.
 ד. יש לסלק עודפי עפר ופסולת גושית משטח הפרויקט לאתר מאושר, על פי הנחיות מהנדס העיר.
 ה. יש לאחסן את כל הכלים, המכונות וחומרי הבנייה בתחום אתר העבודה על פי הנחיית מהנדס העיר.
 ו. ביצוע עבודות קידוח וחפירה יעשה לאחר הרטבת פני השטח ו/או כיסוי ברזנט סביב פתחי מונה הדפסה 59 תכנון זמין

הפליטה ממכונות הקידוח והחציבה.
 ז. יש להרטיב את כל דרכי העפר בתוך שטח הפרויקט, במשך כל שעות העבודה, על מנת להבטיח מפני יצירת פיזור אבק מתנועת מכונות, משאיות וכלים.

טיפול בחומרי חפירה

הטיפול בחומרי החפירה יעשה ע"פ המדרג הבא :

א. שימוש לצרכי מילוי ופיתוח בתחומי הפרוייקט.

לצורך כך, יש לערוך חישוב לנפח המילוי הנדרש בתחומי הפרוייקט. בהתאם לכך, תישמר בתוך שטח הפרוייקט או בסמוך לו קרקע שתיחפר כאן, בנפח הנדרש לצורך שימוש חוזר בתחומי הפרוייקט.

ב. פרסום במארג המידע לחומרי חפירה

ג. בחינה של פרוייקטי תשתיות בסביבה, בהם נדרשים חומרי מילוי.

לקראת קבלת היתר חפירה לפרוייקט יערוך היזם ובידיקה עם נציגי הועדה המחוזית ע"מ לקבל מידע לגבי פרויקטים בסביבה בהם נדרשים חומרי מילוי ובהתאם להעביר את עדפי החפירה מהפרוייקט לאתרים אלו.

ד. העברת עודפי החפירה לאתר פסולת מורשה.

כחלופה אחרונה ניתן להעביר עודפי העפר מהפרוייקט לאתר מורשה לפינוי פסולת עפר. יש לשאוף להעביר המומר לאתר הסמוך ביותר לשטח הפרוייקט.

הובלת פסולת האתר תעשה באופן שיבטיח מפני יצירת מטרדי סביבה ובעיקר מניעת פיזור אבק לסביבה כולל: גידור האתר, הרטבת חומר הגלם טרם ובזמן עבודת החפירה וההעמסה, כיסוי המשאיות המובילות, בחירת דרך הגישה הקצרה ביותר לאתר הסילוק, עם מינימום מעבר בתוך ובסמוך לשכונות מגורים, שמירה על שעות עבודה מותרות וכיו"ב אמצעים כפי שידרש ע"י הרשות המקומית בעת מתן היתר חפירה לפרוייקט.

6.9

שמירה על עצים בוגרים

1. נספח עצים בוגרים לתוכנית :

א. לתוכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התוכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה. חלקים מהנספח (תשריטת תחום הנספח בקנ"מ 1:500 ופרק הנחיות בהוראות התוכנית) תחולתם מחייבת.

ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריטת תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ

6.9

שמירה על עצים בוגרים

במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:500 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התוכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירות, חשיבות נופית/ מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.
ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת.

6.10

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית.

2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.11

איחוד וחלוקה

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

ב. עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

6.12

רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לגני ילדים, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.13

חומרי חפירה ומילוי

חציבה ומילוי:

1. היתר לעבודות פיתוח בתכנית יציג פתרון לאיזון חפירה ומילוי.



6.13

חומרי חפירה ומילוי

2. בהעדר איזון -
 א. יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 ב. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 ג. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 59

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 59



תכנון זמין
מונה הדפסה 59