

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0976779

בנימינה. גוש 10204 חלקה 99. הוספת זכויות ויח"ד. רח' הגדנ"ע- הנשיא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית  
חיפה  
יישובי הברון  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/07/2023

לאשר את התוכנית

20/09/2023



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

החלקה הנדונה הינה בצורת ר', בה קיימות 4 יחידות דיור על פי היתרי בניה קודמים. בשל פריסת הבינוי הקיים, נותר מקום להעמדה של יח"ד נוספת בחזית החלקה הפונה לרחוב הגדנ"ע ובהתאם לציפוף המותר על פי תכנית המתאר שבהכנה. תכנית זו מחליפה גירסה קודמת של התכנית שאושרה ע"י הועדה בישיבה מס' 925 מיום 13/10/2020

מטרת התכנית הינה הוספת 2 יח"ד, בכדי לאפשר זאת יקבעו זכויות בנייה נוספות, ישונו קווי הבנין בהתאמה ליחידות החדשות יוקצו חניות מסודרות תוך שמירה על כניסה יחידה מהרחוב, בהתאם להנחיות בדרישות הסף וללא פגיעה בחניות המאושרות בהיתר ליח"ד הקיימות.



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

בנימינה. גוש 10204 חלקה 99. הוספת זכויות ויח"ד. רח' הגדנ"ע- הנשיא

מספר התכנית 353-0976779

1.2 שטח התכנית 1.435 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 יישובי הברון

195185 קואורדינאטה X

714040 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הגדני"ע בתים מס' 10-12

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	הגדני"ע	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10204	מוסדר	חלק	99	

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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ש/ 208	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 208. הוראות תכנית ש/ 208 תחולנה על תכנית זו.	2661	96		30/09/1980
ש/ 23 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 23 / א. הוראות תכנית ש/ 23 / א תחולנה על תכנית זו.	2092	1184		20/02/1975
ש/ 23 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 23 / ב. הוראות תכנית ש/ 23 / ב תחולנה על תכנית זו.	4207	2944		13/04/1994
ש/ 301	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 301 ממשיכות לחול.	2889	939		03/02/1983
ש/ 1121 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1121 / א ממשיכות לחול.	5391	2409		17/04/2005
ש/ מק/ 1122 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג. הוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג תחולנה על תכנית זו.	6251	4845		16/06/2011
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 / א תחולנה על תכנית זו.	5056			24/02/2002
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068			23/04/2002
ש/ מק/ 961 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 תחולנה על תכנית זו.	4939			04/12/2000



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל בילסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל בילסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים- דו"ח	14: 33 28/11/2022	חובב לרנר	01/03/2021	12		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי מנחה	09: 03 08/08/2023	רחל בילסקי	25/07/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים- תשריט	14: 53 05/09/2022	חובב לרנר	15/08/2022	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 43 05/12/2022	זאב גורן	05/12/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	01: 58 29/11/2022	רחל בילסקי	27/11/2022	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	ורח כהן (1)			בנימינה- גבעת עדה			04-6289307		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגדנ"ע 10 א.

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ורח כהן			בנימינה- גבעת עדה		(1)	04-6289307		office@bniyayeruka.com

(1) כתובת: הגדנ"ע 10 א.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל בילסקי	118147		מצפה אילן		(1)	04-6255464		office@bniya yeruka.com
	יועץ תחבורה	זאב גורן	12133473		אשדוד		(2)	08-9945333	18	eng.goren@g mail.com
	סוקר עצים	חובב לרנר			קדרון	קדרון		08-8597420	03-5480078	hovavle@gm ail.com

(1) כתובת: מצפה אילן ד.נ. מנשה.

(2) כתובת: שדרות ירושלים.



## 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

1. הוספת 2 יח"ד

2. הוספת זכויות בניה

3. שינוי קווי בנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יח"ד

ג. הגדלת זכויות בניה

ה. שינוי קו בנין



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 א'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

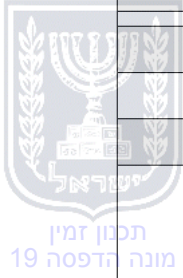
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	52.95	3.69
מגורים א'	1,381.36	96.31
סה"כ	1,434.31	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	52.95	3.69
מגורים א'	1,381.37	96.31
סה"כ	1,434.32	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> מרחק מינימאלי בין מבנים לא יפחת מ-6 מטרים.
ב	<b>מרתפים</b> יותר שימוש במרתף לצורך חניה מקורה ומחסן, ככל שתתיר הוועדה המקומית ולפי שיקול דעתה. פתרון ניקוז למרתף יינתן על ידי יועץ ניקוז ובאישור מועצה מקומית
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"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						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3 (3)	4	2	4	6	60	84	1260	210		90	960 (1)	1382	1	מגורים	מגורים א'



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי 5	1	מגורים	מגורים א'

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) 160 מ"ר ליחיד.

(2) לגג משופע. 7 מ' לגג שטוח.

(3) כל בינוי המאושר בהיתר כדן יוכל להמשיך להתקיים, וכל בנייה חדשה תעמוד בקווי הבניין של התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>1. במסגרת הגשת בקשה להיתר תוגש תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל יחידות הדיור וזכויות הבניה במגרש. 2. היתר הבניה יועבר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	
<p><b>6.2 חניה</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב. החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. ג. במגרשים בהם החניה היא ללא קומת חניה מתחת למבנה אלא חניה חיצונית, תותר חניה מקורה אחת בלבד בבנייה קלה ד. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה ה. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. ו. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p>	
<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה): א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן/ מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: -20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>	

6.3

חשמל

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4

שמירה על עצים בוגרים

1. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית.

2. עצים המסומנים לשימור:

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  
ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.




ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

3. עצים המסומנים להעתקה:

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה

	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.                  ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.                  ביוב                  1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.                  2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.                  מים                  אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.                  הידרנטים                  קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.                  תיקשורת וחשמל                  מערכת קווי התיקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.                  מרחב מוגן / מקלט                  כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.                  בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.                  במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור מי נגר עילי כמפורט להלן:                  1. במגרשי המגורים לפחות 30% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.                  2. ינקטו אמצעים להקטנת מי הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגדם למי התהום.                  3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.                  4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.                  5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	<p><b>6.6</b></p>



**ניהול מי נגר**

**6.6**

6. במקרים של קומות תת קרקעיות :  
א. גינון מעל קומה תת קרקעית - עומק ערוגות הגינון בשטח התכנית יהיו בעומק המאפשר נטיעת עצים בוגרים מעל קומה תת קרקעית.  
ב. יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19