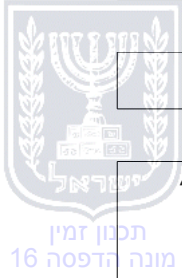


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0789958

שינוי שימושים מאושרים והגדרת בינוי להקמת ביס ואולם ספורט בגבל מוכבר



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/12/2021

להפקיד את התכנית

מ.ש.י.

15/03/2022

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

התכנית מתקנת את תכנית 8815 ומוסיפה שימושים נוספים מאלו שמוגדרים בתכנית 8815 עבור מגרש 34. התכנית מגדילה זכויות בהתאם למדיניות הרשות המקומית לזכויות בנייה במגרשים למבנים ומוסדות ציבור מתוך ראייה לפני עתיד בו יכול וידרשו לבנות על גבי אותו מגרש מבני ציבור נוספים מעבר למבנה המפורט בנספח הבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית שינוי שימושים מאושרים והגדרת בינוי להקמת בייס ואולם ספורט בגבל מוכבר

מספר התכנית 101-0789958

1.2 שטח התכנית 3.102 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 ל"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	ירושלים
	קואורדינאטה X	223470
	קואורדינאטה Y	628980

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גיבל מוכבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166ב'. הוראות תכנית 5166ב' תחולנה על תכנית זו	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר לירושלים	החלפה	62
21/07/2016		8865	7907	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8815 ממשיכות לחול.	החלפה	8815

הערה לטבלה:

התכנית מוספיה זכויות ושימושים למגרש למבנים ומוסדות ציבור מס' 34 עבור בית ספר אולם ספורט ושימושים נוספים.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא איגרא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא איגרא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי בנין וגובה בינוי מקסימלי.	10: 05 19/04/2021	גיא איגרא	04/03/2021	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	10: 37 01/04/2021	יורם אלישיב	24/03/2021	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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, מקומית רשות		עיריית ירושלים מנח"י	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297690		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מקומית רשות		עיריית ירושלים מנח"י	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297690		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית		מקומית רשות		עיריית ירושלים מחלקת נכסים	ירושלים	ככר ספרא	1			

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	גיא איגרא	36516		ירושלים	אגודת ספורט הפועל	1	02-6797744		mic-arc@mic-arc.com
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		office@elyas hiv1.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ	ולדימיר ברסלבסקי	66914	אמאב תחבורה	ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726992		amav@amav.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

שינוי שימושים מאושרים בשטח והגדרת בינוי לשם הקמת בי"ס ואולם ספורט בג'בל מוכבר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי שימושים מאושרים בשטח וקביעת שימושים לבית ספר ואולם ספורט במקום שימושים למתנ"ס ו/או גן ילדים ו/או טיפת חלב שאושרו בתכנית 8815.
- ב. קביעת גובה מקסימלי לבינוי לשם הקמת בית ספר ואולם ספורט, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בנין לבניה, כאמור.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח התכנית.
- ה. הגדרת מספר קומות מירבי לבניה בשטח.
- ו. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבניה, כאמור.
- ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה מוצע	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומוסדות ציבור	3,102.17	100
סה"כ	3,102.17	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,102.17	100
סה"כ	3,102.17	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית ספר, אולם ספורט. שימושים אלו יחליפו את השימושים המאושרים בשטח בתכנית 8815.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. תותר בניית מבנה בן 6 קומות לשם הקמת מבנה ציבורי, בהתאם למפורט בנספח הבינוי מס' 1. תכנון זמין מונה הדפסה 16
	ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: גובה בניה מירבי, קווי בנין, שטחי בניה מירביים.
ב	קווי בנין
	קווי הבנין המרביים יהיו כמצויין בתשריט בצבע אדום
ג	עיצוב אדריכלי
	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ד	זכויות בניה מאושרות
	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
ה	סטיה ניכרת
	1. גובה הבניה 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. קווי הבניין מפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול תא שטח מס' 1 לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
ו	גמישות לתכנית
	יותר לועדה המקומית לאפשר שימושים ציבוריים נוספים בכפוף לתיאום עם המחלקה למבני ציבור.
ז	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 בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות



מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגיש התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. 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>5. יש לפתח מדרכה, כביש וכל התשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשביעות רצונו של האגף.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע כל הנ"ל בפועל.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם האגפים הבאים: כיבוי אש, תברואה, תושייה, נכסים, חברת חשמל, רשות עתיקות, מידע תכנוני, שפ"ע, נגישות, איכות הסביבה, אישור יועץ ניקוז של הגיחון.</p>	ח
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מתכנן מערכת אספקת המים, כי המערכת תוכננה לספק את כמויות המים והלחצים בהתאם ליעוד המקום וכי פריסת ברזי הכיבוי נעשתה בהתאם למסמך התנאים מטעם אגף בטיחות אש וחקירות.</p>	ט
<p>דרכים</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח הדרך לאורך תא שטח מס' 1 בגבולות שיקבעו ע"י האגף לתחבורה ושירותי ההנדסה. תכנון זה יכלול שיפועים תקינים, ביצוע צומת ומפרכי הורדה לכל אורך תא שטח מס' 1.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מפורט של הדרך ממזרח למגרש בתיאום עם תושייה. תנאי לטופס אכלוס יהיה סלילת הדרך בפועל. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מהנדס תכן חתום על האספלט.</p> <p>3. תנאי לתחילת עבודות הבניה ייקבע ביצוע בפועל של הדרך הצפונית למגרש משום שכיום עוברת בשטח המגרש דרך גישה למבנים מצפון.</p>	י
<p>חניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון חניה מפורט בתוך תחום תא שטח מס' 1</p>	יא

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>2. החניה תהיה על פי מידות תקניות והתקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.</p> <p>יש לדאוג לתאורה בשטחים הציבוריים ובחניה. בנוסף יש לדאוג לעמדת טעינה לכלי רכב חשמלי בחניה הציבורית.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע כתום מיועדים להעתקה ויועקו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>2. באחריות מגישי הבקשה להיתר לבצע סקר עצים ולאשרו מול האגרונום העירוני להוצאת היתר להעתקת עצים כחוק במחלקת הגנות שבגף שיפור פני העיר.</p> <p>ההוראות לענין ביצוע העתקה, סוג העתקה וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, ייקבעו על ידי מחלקת הגנות, על פי מפרטים גננים מקובלים ולפי קביעת אגרונום, כתנאי למתן היתר בניה. הטיפול בעצים המועתקים ותחזוקתם יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	יב
<p align="center">קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים דודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	יג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום			תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי							
0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	75 (2)	175 (1)	3102	גיבל מוכבר	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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) הערך מתייחס ל% מקסימום.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: בהתאם למפורט בנספח הבינוי- נספח מס' 1.
- (3) בהתאם למפורט בנספח הבינוי- נספח מס' 1.
- (4) הערך מתייחס ל, הערה: בהתאם למפורט בנספח הבינוי- נספח מס' 1.
- (5) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.1</p>
<p>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.</p>	
<p>6.2 איכות הסביבה</p>	<p>6.2</p>
<p>1. על מנת למנוע מטרדי רעש הדדיים בין תושבי השכונה למוסד, יאסר שימוש ברמקולים ובמגברי קול חיצוניים מחוץ לכותלי המוסד : בחצר, במרפסות ועוד. וכן יש להתקין חלונות אקוסטיים במוסד. 2. תנאי למתן היתר יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה. לעת מתן היתר בניה תיבחן דרישה לחוות דעת אקוסטית על מנת למנוע מטרדי רעש מאולם הספורט. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והשהייתם בנפח (אין אפשרות להחדרה כיוון שמדובר באקוויקלוד) מתאים בתחום התכנית.</p>	
<p>6.3 עתיקות</p>	<p>6.3</p>
<p>ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד קבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
<p>6.5 תקשורת</p>	<p>6.5</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה חתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.6 ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תשאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת- הקרקע, בהתאם להנחיות להחדרת מי נגר ע"פ סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34 לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי תהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן : א. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. ב. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול שורשים. ג. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר הערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. ד. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת הנגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). ה. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד.</p>	
<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניין באתר הבניה. שאריות הפסולת תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה</p>	

6.7 פסולת בניין	6.7
(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת ייעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית מבנה בית הספר, חצרותיו ודרכי הגישה אליו. תתאפשר בנייה של כל המבנה על שלביו השונים בהינף אחד.	
2	בניית הקומות עבור אולם הספורט והשימושים הנלווים לו יבנו בהינף אחד.	

7.2 מימוש התכנית

ל.ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16