

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0914580

הרחבות דיור בבניין ברח' הנרי מורגנטאו 23,25 רמות, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
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

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :
המגרש ממוקם ברח' הנרי מורגנטאו 23,25 בשכונת רמות, ירושלים

הבניין הקיים מאושר עפ"י היתר מס' 78/266
הבניין בנוי בארבעה אגפים הצמודים זה לזה ובנויים בדירוג, כך שמפלס הגג שונה בין האגפים
בבניין 3 קומות מעל הכניסה הקובעת, סה"כ 16 יח"ד מאושרות.

רקע תכנוני לתכנית :

במקום חלה תכנית 4535, הקובעת אזור מגורים מיוחד.

בשנת 2000 הופק היתר בנייה מס' 2000/0406.00 עבור תוספת בנייה ומרפסת ליח"ד בקומת קרקע.

בשנת 2011 הופק היתר בנייה מס' 81/0792.01 עבור תוספת בנייה ומרפסות בעמודה של 3 קומות באגף המערבי

עבור 3 יח"ד

בשנת 2017 הופק היתר בנייה מס' 81/0792.02 עבור תוספת בנייה ומחסן ליח"ד בקומת קרקע.

בשנת 2020 הופק היתר בנייה מס' 81/0792.03 עבור תוספת בנייה, מחסן וממ"ד ליח"ד בקומת קרקע.

לא כל הזכויות שנתנו במסגרת התב"ע נוצלו בפועל.

התכנית הנוכחית מציעה תוספת קומה על הגג, תוספות בנייה בצד, ממ"דים ומחסנים ליח"ד הקיימות ובניית גשרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות דיור בבניין ברח' הנרי מורגנטאו 23,25 רמות,
ירושלים

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0914580 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.088 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (12), א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62
(א) (א4), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	219225
קואורדינאטה Y	635750

1.5.2 תיאור מקום

רח' הנרי מורגנטאו 23,25 בשכונת רמות בירושלים

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	מורגנטאו הנרי	23	
ירושלים	מורגנטאו הנרי	25	

רמות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30720	מוסדר	חלק	9	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4535	9

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
30/06/1996		3668	4421	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4535 ממשיכות לחול.	שינוי	4535
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים	החלפה	62
04/11/1997			4581	תכנית זו משנה את תכנית מס' מק/4535/א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מק/4535/א ממשיכות לחול	שינוי	מק/4535/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			דינה גלר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דינה גלר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 19 16/11/2021	מיכל חניסקי	16/11/2021			מנחה	בינוי
לא		14: 26 27/02/2022	מיכאל שוורץ	15/11/2021	1	1: 250	מחייב	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	אברהם אהרון פרידלנד			ירושלים	מורגנטאו הנרי	23			

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דינה גלר	48246		ירושלים	מירסקי יצחק	43			mcharc2@gmail.com
ה.אדריכלות	הנדסאי	מיכל חניסקי	27068694		ירושלים	שד נוה יעקב	21			mcharc2@gmail.com
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		ראשון לציון	הפלמ"ח	12	02-6413002	02-6483683	office@botti.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

תוספות בנייה לשם הרחבות יח"ד קיימות ברח' הנרי מורגנטאו 23,25 רמות, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומות קרקע, א' ב' וג' לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח

ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח

ג. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת מרתף לשם הרחבת יחידות דיור בקומה שמעליה, ולשם תוספת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח

ד. קביעת בינוי לתוספת גשרים בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח

2.2.3 קביעת קווי בניין לבנייה כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

2.2.6 קביעת הוראות הבינוי, וקביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.

2.2.7 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולשימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

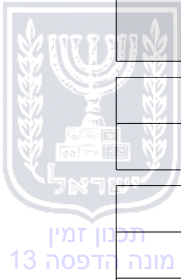
יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,088	מגורים ב'
100	1,088	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,088.17	מגורים ב'
100	1,088.17	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספות בנייה בקומת קרקע (מפלס -1.40, -2.80) בקומה א' (מפלס +0.00, +1.40) בקומה ב' (מפלס +2.80, +4.20) בקומה ג' (מפלס +5.60, +7.00), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח בינוי (נספח מס' 1)</p> <p>2. תותר הרחבת קומת המרתף (מפלס -4.20, -5.60), לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמעליה בהתאם למפורט בנספח בינוי (נספח מס' 1)</p> <p>2. תותר תוספת בנייה מעל הבניין הקיים (במפלס +8.40, +9.80, +11.20), לשם הרחבת יחידות הקיימות בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p> <p>3. תותר בניית שני גשרים להולכי רגל מרחוב בובליק, המובילים לקומות העליונות של הבניין בהתאם למפורט בנספח בינוי (נספח מס' 1).</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחיד מירבי, גובה בנייה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים וקווי בניין מירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מס' יחידות המרבי בבניין יהיה 16 יחידות דיור.</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבנייה המרבי ומספר הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדירות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית), התשס"ב - 2002.</p>
ג	<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 האבן והחלונות) יהא אחיד לכל המבנה ויקבע ע"פ היתר הבניה הראשון שיינתן.</p>
ד	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>

4.1	מגורים ב'
	<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 חנייה נדרשת ושידוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג האוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדויר, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרונות למעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהיה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו. קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות בתשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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 ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. חיזוק מבנים תמ"א 38: היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2 א' (רישום הערת אזהרה) לעיל, 4.1.2 ו' (העתקת מתקנים על הגג), 4.1.2 ה' (חניה), 4.1.2 ז' (חשמל) 6.2 (עצים לשימור)</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם רשות כבאות והצלה</p> <p>7. תנאי למתן תעודת גמר כלשהי יהא נטיעת 3 עצים בוגרים לפחות בתחום תא שטח מס' 1 לשיבוע רצון מחלקת הגנות.</p>
ה	<p>קולטי שמש על 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 החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה וכדומה.</p> <p>2. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ו	<p>תשתיות</p> <p>תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו. קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות בתשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך 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 ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p>
ז	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום עצים שיעקרו ינטעו/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגישי הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
ח	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי לאחר שינתן ההיתר לבנית כל הממ"דים לכל יח"ד בבניין, ולאחר שתנתן תעודת גמר לבנייתם, ניתן יהיה להסב את שטח המקלט הקיים בקומות 1.40 - ו 2.80 למחסנים לטובת כל בעלי הזכויות בשטח.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד					
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת										
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת (1)	מעל הכניסה הקובעת (1)			סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	15.1	16	39	230	2434.83	84.2	19.8	503.46	1827.37	1088	מורגנטאו 23	1	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
189.94	(2)	מורגנטאו 23	1	מגורים	מגורים ב'

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 למפורט בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
6.2	תקשורת	מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.3	ניהול מי נגר	במתחמים הבנויים, לפחות 20% משטח הקרקע שאינה המיועדת למגורים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה יעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר לנקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנה במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות נמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים). 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.
6.4	פסולת בניין	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבנייה שאריות של הפסולת תופנה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון הבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
6.5		1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
	מספר שלב	תאור שלב
	1	תוספת הבנייה על הגג תבוצע לכל עמודה בנפרד וללא תלות בהרחבה בחזיתות הבניין.
7.2	מימוש התכנית	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13