

הוראות התכנית

תכנית מס' 222-1093459

תכנית תקנונית להוספת מרפסות פתוחות בבניה רוויה - יוקנעם עילית



מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי יוקנעם עילית
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

24/11/2022

להפקיד את התכנית

11/01/2023

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

תכנית זו מוגשת ביוזמת הוועדה המקומית לתכנון ובניה יקנעם עילית, לצורך הסדרת הוספת מרפסות פתוחות בבניה רוויה.

לפי הוראות החוק: ניתן לאשר מרפסת גוזזטרה ששטחה עד 12 מ"ר מעבר לזכויות הבניה הקבועות בתכנית, כאשר מדובר על בניה מכוח תכנית בסמכות מחוזית שהופקדה עד יום 1 בינואר 2010. מבדיקה עולה כי באותה תקופה הופקדו ואושרו תכניות בוועדה המחוזית להסדרת ייעודי קרקע וזכויות בניה להרחבת יח"ד קיימות אשר לא כללו התייחסות לנושא הוספת מרפסות גוזזטרה, כגון תכנית ג/20328. בהתאם לכך נוצר מצב שבו מבנים רבים אינם זכאים להוספת מרפסת בהתאם להוראות החוק. התכנית הינה עבור הקמת והוספת מרפסות בבניה רוויה בלבד, אזורי מגורים ב' ו-ג'.

תכנית זו באה להסדיר מצב תכנוני ולאפשר הוספת מרפסת ששטחה עד 12 מ"ר מעבר לזכויות הבניה לבניה רוויה לכל יח"ד (מקומה א' ומעלה), התכנית אינה חלה על יחידות צמודות קרקע.

ככלל, התכנית אינה פוגעת בזכויות בניה קיימות ומטרתה להוסיף זכויות מעבר לאלו שנקבעו בתכניות התקפות וזאת לצורך הוספת מרפסת פתוחה בלבד, ללא כל אפשרות לניוד שטחים אלה.

תוספת שטח נשוא תכנית זו מיועד אך ורק להקמת מרפסת פתוחה בבתים שבהם לא הותרה בעבר הקמת מרפסת, ואין לחשב שטחים אלה לכל צורך אחר שהוא, ואין לכלול שטחים אלה במסגרת שטחי הבנייה המותרים לפי התכנית החלה על החלקה לא כשטח עיקרי ולא כשטח שירות ו/או בכל אופן אחר שהוא שאינו תואם את ההוראה לעיל ואת תכלית הסדרת תכנית זו.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית תקנונית להוספת מרפסות פתוחות בבניה רוויה-

יוקנעם עילית

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

222-1093459

מספר התכנית

356.600 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יקנעם עילית
	X קואורדינאטה	209539
	Y קואורדינאטה	728526

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמת יקנעם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11098	מוסדר	חלק	108-109, 111-112, 124-129, 131-134, 146-147, 149, 162-167, 245-250, 257	
11110	מוסדר	חלק	5-8, 10-11, 14, 16	9, 13
11116	מוסדר	חלק	2-17, 29-35, 43	18-19, 23, 25-26
11450	מוסדר	חלק	13-17, 67-79, 81-85	
11495	מוסדר	חלק	169	121, 156, 159, 162-163, 166-167, 170, 172, 174, 176, 178-179
11866	מוסדר	חלק		27-28, 34-35, 60-62
12088	מוסדר	חלק	5-36, 66-88, 90, 92, 94, 102, 107, 109-110, 112, 114, 116-125, 128-134, 137-143, 151, 155-156	91, 100, 105, 158
12089	מוסדר	חלק	4-12, 29-30, 42, 53	19, 36, 55
12090	מוסדר	חלק	15-21, 24, 26, 28, 30, 32, 34-37, 39, 41-60, 63, 66-70, 74-79, 81, 83-84	

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

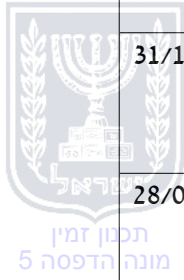


תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
ג/ 10272	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 10272 ממשיכות לחול.	4736	2690		11/03/1999
ג/ 19944	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 19944 ממשיכות לחול.	6709	1925		05/12/2013
ג/ 20678	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20678. הוראות תכנית ג/ 20678 תחולנה על תכנית זו.	6830	6556		06/07/2014
ג/ 20861	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20861. הוראות תכנית ג/ 20861 תחולנה על תכנית זו.	7209	3666		21/02/2016
ג/ 2266	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 2266 ממשיכות לחול.	2392	548		08/12/1977
ג/ 297	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 297. הוראות תכנית ג/ 297 תחולנה על תכנית זו.	3394	94		30/10/1986
ג/ 3450	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 3450 ממשיכות לחול.	2670	517		06/11/1980
ג/ 4340	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 4340 ממשיכות לחול.	2985	572		24/11/1983
ג/ 6539	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 6539 ממשיכות לחול.	3908	3305		31/07/1991
ג/ 18486	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18486. הוראות תכנית ג/ 18486 תחולנה על תכנית זו.	6923	1131		19/11/2014
ג/ 20328	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 20328 ממשיכות לחול.	6864	7754		28/08/2014
ג/ 21408	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/	7101	8298		24/08/2015

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		21408 ממשיכות לחול.				
ג/ 3783	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בה ויתר הוראות התכנית ג/ 3783 ממשיכות לחול.	2775	712		31/12/1981
יק/ מק/ 02 /297	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יק/ מק/ 297 /02. הוראות תכנית יק/ מק/ 297 /02 תחולנה על תכנית זו.	6439	5005		28/06/2012



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אניטה שטיבלמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אניטה שטיבלמן		1	1: 3500	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	צאלים	1	04-9596095	04-9891668	vaada@yoqneam.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
	עורך ראשי	אניטה שטיבלמן	3669708	עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	צאלים	1	04-9596095		anitas@yoqneam.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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.

מונח	הגדרת מונח
בנייה רוויה	מבנה הכולל לפחות 4 יחידות דיור, ב 2 קומות ויותר. בנייה שאינה צמודת קרקע
מרפסת גג	חלק ממישור גג שטוח המופרד באמצעות קיר משאר הגג והמוקף מעקה, אשר רצפתו מחוברת לרצפת דירה או אולם הנמצאים על הגג האמור ודלת מעבר ביניהם
מרפסת פתוחה	מרפסת מקומה ראשונה ומעלה הבולטת מהקירות החיצוניים של המבנה ושאינה מרפסת גג
קיר חיצוני	קיר אשר אחד מצדדיו או יותר פונה אל אויר החוץ

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**

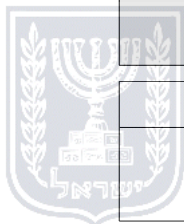
1. לאפשר הוספת מרפסת פתוחה ששטחה עד 12 מ"ר מעבר לזכויות הבניה לבניה רוויה לכל יח"ד בקומות העליונות, ליח"ד שטרם ממשו היתר בניה להוספת מרפסת ו/או לא ניתן לממש הוספת מרפסת גזוזטרה בהתאם להוראות החוק על תיקוניו.
2. התכנית תחול בייעודי קרקע מסוג מגורים ב' ו-ג' בלבד (בניה רוויה), התכנית אינה חלה באזור מגורים א', ובכל בניה צמודת קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה למבנים קיימים עבור הוספת מרפסת פתוחה ליח"ד בקומות מעל קומת הקרקע.
2. קביעת הוראות בניה להוספת מרפסות פתוחות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	356,630	100
סה"כ	356,630	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	356,630.1	100
סה"כ	356,630.1	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
כמפורט בתכנית אחרות התקפות וללא כל שינוי מהן.	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בניוי</p> <p>א</p> <p>1. תכנית אב טיפוס - תכנון כולל לתוספות מרפסות בבית משותף:</p> <p>א. יש להציג בבקשה להיתר פתרון לתוספת מרפסות עתידיה לכל יחידות הדיור באותה חזית ו/או באותו אגף, לרבות תכנון תשתית קונסטרוקטיבית המאפשרת בניית מרפסת בעתיד, ובתנאי שלא תפגע חזית האחידה של הבניין. הוספת מרפסות למבנים קיימים תתוכנן לכלל הדירות הפונות לאותה חזית. המרפסות יתוכננו כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין, מבחינת צורתם וגודלם, גבהים, עיצוב וחומרי גמר.</p> <p>לתכנית אב טיפוס יש לצרף פרטים טיפוסיים כגון פרט מעקה מרפסת, כולל פירוט חומרי גמר.</p> <p>ב. המרפסות יתוכננו כשהן חופפות ומקרות זו את זו.</p> <p>ג. תותר הקמת גגון או מצללה מעל מרפסת / גזוזטרה בקומה העליונה שלא תבלוט מקונטור המרפסת שמתחתיה, בכפוף לפרט אחיד לכל המבנה שתאושר בתכנית אב טיפוס.</p> <p>ד. מעקה המרפסות יהיה תיקני, מחומרים עמידים וקשיחים ובעל פרט אחיד לכל הבניין. לא תותר סגירת מעקה ע"י חומרים קלים כגון קש, ברזנט, תריסים וכד'.</p> <p>ה. לא תותר הקמת מחסן קל ע"ג המרפסת, ו/או הצבת מתקנים טכניים כגון דוד מים וקולטים, מתקני מיזוג אוויר, צלחות לוויין וכד'.</p> <p>ו. תמיכות ועמודים:</p> <p>ניתן להוסיף חיזוקים ע"י עמודים בכפוף לתכנית אב טיפוס וכן בכפוף להליך קבלת הסכמת בעלי יחידות בבית המשותף כמפורט בחוק המקרקעין.</p> <p>ז. ניקוז מרפסת:</p> <p>ניקוז המרפסות וגזוזטרה יהיה במערכת סגורה משולבת ונסתרת ולא תותר נזילה של מים באופן חופשי מקומות עליונות של המבנה.</p> <p>הבקשה להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות.</p> <p>2. קווי בניין:</p> <p>תתאפשר הקמת מרפסות בחריגה מקו בניין כפי שנקבע בתכנית לגבול בניה בהתאם לפירוט הבא:</p> <p>בחזית המגרש - מרפסות יהיו בגובה 2.50 מטרים, לפחות, מעל פני קרקע סופיים ולא יבלטו מעבר לקו האמור יותר מ-2 מטרים או 40% מהמרווח הקדמי, לפי הנמוך מבין השניים.</p> <p>בקו בנין אחורי - מרפסות יהיו בגובה 2.50 מטרים, לפחות, מעל מפלס פני קרקע סופיים ולא יבלטו מעבר לקו האמור יותר מ-2 מטרים או 40% מהמרווח האחורי של המגרש,</p>	



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>לפי הנמוך מבין השניים. כפוף להליך יידוע (משלוח הודעות בדואר רשום) למבנים גובלים רלוונטיים (המבנים הסמוכים לכיוון הבליטה המבוקשת).</p> <p>בקו בנין צידי - תותר חריגה של 10% או פחות מהמרווח שנקבע בתכנית בצד המגרש ובהשארת מרחק של 2.7 מ' לפחות מהגבול הצדדי של המגרש. כפוף להליך יידוע (משלוח הודעות בדואר רשום) למבנים גובלים רלוונטיים (המבנים הסמוכים לכיוון הבליטה המבוקשת).</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הוראות התכנית חלות רק על חלקות ומגרשים העומדים בתנאים הבאים :</p> <p>1. התכנית תחול בייעודי קרקע מסוג מגורים ב' ו-ג' בלבד (בניה רוויה). התכנית אינה חלה באזור מגורים א', ובכל בניה צמודת קרקע.</p> <p>2. במקרה שבו ניתן לאשר מרפסת פתוחה בהתאם להוראות החוק על תיקוניו, אף ללא תכנית זו, אין בהוראות התכנית זו כדי להוסיף וזכויות בניה עבור הגדלת מרפסת ו/או מרפסת נוספת.</p> <p>3. ככל שניתן טרם אישור תכנית זו, היתר בניה להוספת מרפסת מעבר לזכויות הבניה הקבועות בתכנית החלה, אין בהוראות התכנית זו כדי להוסיף וזכויות בניה עבור הגדלת מרפסת ו/או מרפסת נוספת.</p> <p>4. תותר הוספת מרפסת לקומות א' ומעלה, לא כולל דירות קרקע ו/או דירות גן.</p> <p>5. על אף האמור בתכנית זו, נקבעה בתכנית אחרת החלה על המגרש הוראה מיוחדת בעניין מרפסת פתוחה, יחולו הוראות התכנית האחרת.</p> <p>6. התכנית אינה חלה באזור מגורים א', ובכל בניה צמודת קרקע.</p> <p>7. לא תותר תוספת מרפסות בבניין מדורג בחזית הכוללת מרפסות גג שנוצרו ע"י דירוג המבנה. לעניין זה, כל מישור ייחשב כחזית נפרדת.</p> <p>8. תוספת שטח נשוא תכנית זו מיועד אך ורק להקמת מרפסת פתוחה בבתים שבהם לא הותרה בעבר הקמת מרפסת, ואין לחשב שטחים אלה לכל צורך אחר שהוא, ואין לכלול שטחים אלה במסגרת שטחי הבנייה המותרים לפי התכנית החלה על החלקה לא כשטח עיקרי ולא כשטח שירות ו/או בכל אופן אחר שהוא שאינו תואם את ההוראה לעיל ואת תכלית הסדרת תכנית זו.</p> <p>9. התכנית תחול על תכניות מאושרות, הכוללות התייחסות ו/או הנחיות עיצוביות למרפסות,</p>	<p>ב</p>



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>אם הוכח בתיאום עם הוועדה המקומית כי התכניות המאושרות לא כוללות שטח ייעודי למרפסות. ככל שתכניות מאושרת כוללת שטח ייעודי למרפסות, התכנית זו אינה חלה.</p> <p>10. הנחיות אדריכליות למרפסות בתכנית זו יגברו על הנחיות אדריכליות בתכניות מאושרות שהתכנית חלה עליהן. במקרה שבו אושר היתר למרפסת ונבנו מרפסות בבניין, יותאם המבוקש לבניה קיימת בתיאום עם הוועדה המקומית וכפוף לתכנית אב טיפוס המרפסת לכל המבנה.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מזל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	12	(1)	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

הוראות טבלה 5:

- (1) גודל מגרש, זכויות בניה, תכנית, מס' יח"ד, גובה מבנה, קווי בניין, הוראות בינוי יהיו ייעוד עפ"י כל תכנית מאושרת אחרת שחלה על החלקה. למעט הנחיות להוספת מרפסת שתהא עפ"י תכנית זו.
- (2) השטח הקבוע בטבלה 5 כשטח עיקרי למרפסות ישמש למרפסת שהיא פתוחה בלבד ושטחה לא יעלה על 12 מ"ר ליח"ד.
- (3) לא יותרו ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין.
- (4) לא תותר סגירת מרפסות לפי תכנית זו בכל סוג של חומרי בנייה, (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה) (סטייה ניכרת מתכנית) סגירת מרפסת שלא באה במניין השטחים תיחשב סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

1. (1)

6. הוראות נוספות**6.1****חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2**פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.3**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להגשת בקשה להיתר הגשת תכנית אב טיפוס שכולל פתרון לתוספת מרפסות עתידית לכל יחידות הדיור בבית משותף לאישור הוועדה לרבות פרטים נדרשים כמפורט בסעיף 3 להלן.

2. תנאי להגשת בקשה להיתר - אישור מהנדס קונסטרוקציה על חוזק ויכולת נשיאה של המבנה הקיים שעומד לשאת את המרפסת המבוקשת ויכולת המרפסת לעמוד בעומסים המותרים בחוק.

3. פרטים נדרשים :

א. פרט מעקה המרפסת יהיה בעל פרט אחיד לכל הבניין.

ב. הבקשה להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות.

ג פרט קונסטרוקטיבי חתום ע"י מהנדס לחיבור בין מרפסת למבנה קיים.

4. שיפוץ חזיתות :

בעת דיון בבקשה לתוספת לאגף שלם, רשאי מוסד התכנון לדרוש שיפוץ חלקים נוספים של חזית המבנה.

השיפוץ יכלול הסדרה של הצנרות והמערכות הטכניות חיצוניות, טיפול בחיפוי החזית וכד'.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**