

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0581652

דלק הרצליה אבא אבן 19

תל-אביב

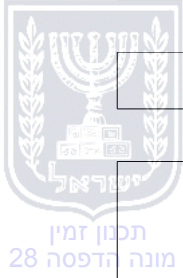
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית בשטח של כ-6 דונם, ממוקמת בפינת הרחובות אבא אבן ונעמי שמר, בסמוך לקו הרק"ל - "הקו הירוק". בשטח התכנית קיימים שני מבנים, המשמשים כיום בחלקם כמשרדים וברובם כמלון. התכנית מציעה עיבוי בינוי על גבי הבינוי הקיים במגרש, על בסיס התכנית האסטרטגית לאזור התעסוקה המערבי הרצליה, אשר אומצה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 26.07.2016. בהתאמה לתכנית המדינית, תכנית זו מציעה הגדלת זכויות הבניה במגרש לשימושים מעורבים עבור מלונאות, תעסוקה, שטחים מבונים לצרכי ציבור ומגורים.

התכנית מציעה עיבוי חלקו האחורי של המבנה לכדי 30 קומות, ועיבוי חלקו של המבנה הקדמי בתוספת של עד שתי קומות.

התכנית מוסיפה קומות עד ל-30 קומות במבנה בחלק הצפוני של המגרש (מבנה A), ועד 5 קומות בסך הכל מעל מבנה האליפסה בחלק הדרומי של המגרש (מבנה B).



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

דלק הרצליה אבא אבן 19

שם התכנית

504-0581652

מספר התכנית

6.075 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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 הרצליה

181957 קואורדינאטה X

674531 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעסוקה המערבי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	19	שד אבא אבן	הרצליה

שכונה אזור התעסוקה המערבי הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6420	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 28



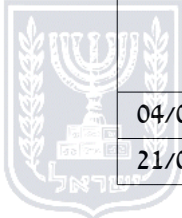
תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/09/2003	4022	5222		החלפה	הר/ 1900
21/07/2008	4000	5833		החלפה	הר/ 1 /1900



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה צור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה צור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח ביו אקלימי - הצללות - מהדורה 2	11: 26 27/02/2019	אלדד שרוני	01/11/2018	22	1: 1	מנחה	בדיקת הצללה
לא	דו"ח מיקרו אקלים רוחות - מהדורה 2	15: 11 21/02/2019	אלדד שרוני	03/12/2018	27	1: 1	מנחה	בדיקת הצללה
לא	נספח בינוי	18: 41 19/02/2020	משה צור	15/08/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	דו"ח החנייות לבניה משמרת מים	15: 00 21/02/2019	אתגר א. הנדסה בע"מ	01/02/2019	16	1: 1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח נופי	17: 50 20/11/2019	צור וולף אדריכלים	25/09/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	17: 24 08/08/2019	אבירם אגאי	17/02/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח מים וביו	12: 38 08/08/2019	דוד פפיש	04/08/2019	9	1: 1	מנחה	תשתיות
לא	נספח מצב מאושר	11: 33 19/02/2019	משה צור	29/10/2017	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
	פרטי			קבוצת דלק בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	19	09-8638555	09-8854955	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוצת דלק בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	19	09-8638555	09-8854955	

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
	עורך ראשי	משה צור		משה צור אדריכלים בוני ערים	תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		03-5450517		zina@mz- a.com
	מודד	יצחק אברבוך	461	חברת י.ת. אברבוך בע"מ	תל אביב- יפו	דיזנגוף	190	03-5235891		averiz@zaha v.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי		דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		dgsh@dgsh.c o.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	אתגר א. הנדסה בע"מ		אתגר א. הנדסה בע"מ	ראש העין	חרמון	27	03-9021130	03-7604410	info@etgar-eng.com
	יועץ תשתיות	דוד פפיש	1		תל אביב-יפו	ברנדיס	5	03-6041125		david@paph.co.il
	יועץ נופי	צור וולף אדריכלים		צור וולף אדריכלי נוף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur-wolf.com
	יועץ סביבתי	אלדד שרוני		הנדסה סביבתית בע"מ	נתניה	האומנות	9	09-8854291	09-8854576	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 28

מונח	הגדרת מונח
יחידות דיור קטנות מיוחדות	יחידות דיור ששטחן אינו עולה על 50 מ"ר (מירבי).

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה תעסוקה מלונאות ומגורים, הכוללת תוספות שטחים לתעסוקה, למסחר, למלונאות, לשטחים מבוניים לצרכי ציבור, ולמגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מתעשייה לייעוד מגורים, תעסוקה ותיירות.
- ב. קביעת שימושים מותרים.
- ג. קביעת היקף זכויות הבנייה.
- ד. קביעת מספר הקומות והגובה המרבי.
- ה. קביעת הוראות בנוי.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- ז. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה לציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים תעסוקה ותיירות	801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים תעסוקה ותיירות	801

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	4,781	100
סה"כ	4,781	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים תעסוקה ותיירות	4,799.58	100
סה"כ	4,799.58	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים תעסוקה ותיירות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בכל קומות המרתף: חניה לרבות חניון ציבורי, שירותי רכב (רחיצה, סיכה וכדומה), מתקנים הנדסיים וטכניים, אחסנה וכד'. בקומת המרתף העליונה יותרו שימושי פנאי ורווחה כגון: חדר אוכל, חדר כושר, בריכה, אולמות כנסים, בהתאם למפורט בטבלה 5.</p> <p>ב. מעל מפלס הכניסה: 1. תעסוקה, משרדים, ובכלל זה שטחי רווחה לעובדים. 2. מסחר, שירותי בידור והסעדה, שטחי תצוגה. 3. מגורים ליחידות דיור קטנות מיוחדות כמוגדר בטבלה 1.9 בלבד. 4. מלונאות. 5. שימושים לצרכי ציבור: חינוך, תרבות, דת, קהילה, רווחה. 6. קומה 30 - מתקנים טכניים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה א. בניין A עד 30 קומות. ב. בניין B עד 5 קומות.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. כללי לא יותר שילוב של תעסוקה/מלונאות/מגורים באותה קומה.</p> <p>2. מסחר שטח קומת הקרקע יועד לשימוש מסחרי בלבד, שימושים נילוויים לרבות מבואות וגרעינים לשימושים השונים ושטחי שירות.</p> <p>3. מגורים ליחידות דיור קטנות מיוחדות: השטח המרבי ליחידת מגורים לא יעלה על 50 מ"ר.</p> <p>4. מלונאות: א. ניהול יחידות המלון ייעשה באמצעות חברה מנהלת. ב. עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי. ג. שטחים משותפים במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון, חנויות וכד' לא יוצמדו ליחידת אירוח ספציפית.</p>



מגורים תעסוקה ותיירות	4.1
<p>ד. לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאיות, כל היחידות תהיינה בבעלות אחודה.</p> <p>ה. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/או חשמל ו/או גז.</p> <p>5. שטחים משותפים במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון, חנויות וכו' לא יוצמדו ליחידת אירוח ספציפית.</p> <p>6. שטחים ציבוריים: שטחים אלו ימוקמו בקומות שמעל הקומה המסחרית.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
1344 (1)			112			1852	6178	4781	801	מגורים	מגורים תעסוקה ותיירות		
						4305	10045			תעסוקה	מגורים תעסוקה ותיירות		
			94 (2)			4305	10045			תיירות	מגורים תעסוקה ותיירות		
						570	1330			מסחר	מגורים תעסוקה ותיירות		
						485	1615			מבנים ומוסדות ציבור	מגורים תעסוקה ותיירות		
	30	122.5 (4)			10140	1200 (3)	11517	29213	4781	<סך הכל>	מגורים תעסוקה ותיירות		

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

הערה ברמת הטבלה:

יחס השטחים לשימושי תעסוקה ומלונאות יוכל להשתנות ובלבד שישמר סך השטחים המאושרים לשימושים אלו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי 12 מ"ר ליחיד.

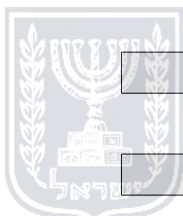
(2) חדרי מלון.

(3) בקומת המרתף העליונה יותרו עד 1,200 מ"ר שטחים עיקריים לשימושי פנאי ורווחה כמפורט בסעיף 4.1.1 (א) לעיל.

(4) לא כולל גובה נדרש לקירוי והסתרת מתקני טכניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הוועדה המקומית. ב. תנאים להיתר בניה לשימוש מלונאי:</p> <ol style="list-style-type: none"> רישום הערה בדבר ייעוד לשימוש מלונאי בלבד, לחלק המלונאי של התכנית. תיאום עם משרד התיירות להבטחת עמידה בתקנים הפיזיים לתכנון וסווג מתקני אכסון של משרד התיירות, לעניין הפרדת השימושים ולעמידה בהוראות תמא/12/1. תיאום עם נת"ע לעניין הרק"ל והמטרו. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המתע"ן אלא בתיאום עם נת"ע. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>תכנית עיצוב אדריכלי תכלול, בין היתר, את המסמכים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ שלא יקטן מ 500:1 על בסיס מפת מדידה. חתכי רחובות, שבילי אופניים, מדרכות ונטיעת עצי צל במרחב הציבורי בהתאם למסמך המדיניות של הוועדה המחוזית. הוראות בדבר חובת עמידה בתקן בניה ירוקה ובכלל זה פתרונות לנושאים סביבתיים וביניהם ניהול נגר, ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים והבטחת אקלים נוח במרחב הציבורי. מיקומם הסופי של המבנים, גובהם, מפלס ה-0.00 שלהם, צורת הגגות והשטחים המקורים והחזיתות כולל חומרי גמר. הצגת פתרון פליטת מזהמים, דרך פירי המבנים, אל הגגות, או פתרון אחר לפחות 4 מ' מעל מעבר להולכי רגל. בחינה והצגת פתרונות לנושאי איכות הסביבה ובכללם: פסולת, שפכים, רעש ואקוסטיקה, איכות אויר ומטרדי ריח, חומ"ס, קרינה אל"מ, מי תהום, והנחיות למניעת מטרדים בזמן הבניה. תכנון הגגות העליונים כגגות ירוקים. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> נספח הבינוי מנחה בלבד. ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות מהמפלסים שמעל הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, וזאת במסגרת סה"כ השטחים המותרים בתכנית זו. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 4.2 מ' ברוטו. גובה קומה טכנית על הגג לא יעלה על 8 מ' ברוטו. בקומה הטכנית תותר קומת ביניים, במסגרת זכויות הבניה, שלא תיחשב לקומה נוספת. 	<p>6.3</p>
<p>6.4 בניה ירוקה</p> <ol style="list-style-type: none"> במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי ונופי, כאמור בסעיף 6.1 לעיל, יוצגו פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא, וביניהם ניהול נגר, ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים והבטחת אקלים נוח במרחב הציבורי, בהתאם לתקן ישראל 5281 או תקן אחר בעניין בניה ירוקה התקף במועד הוצאת היתר הבניה והנחיות המרחביות. התעדת התקן תהייה בהתאמה לכל שימוש מוצע בתכנית (מגורים, מלונאות ומשרדים). דרגת העמידה בתקן תהיה בדרגה של שני כוכבים לפחות. במידת האפשר יבוצע שימוש חוזר בפסולת בנייה (למעט עודפי עפר) או חומר בנייה ממוחזר לשימוש במתחם. 	<p>6.4</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

<p>6.5</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מסה"כ תחום התכנית, ניתן לרכז 15% משטח כלל התכנית בתא שטח אחד. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ או חלוקים). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים, אם יותקנו בתחומי המגרשים מתקני החדרה, כגון: בורות או תעלות חלחול או קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרשים בהיקף הנדרש.</p>	
<p>6.6</p> <p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>א. היתרי בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע יינתנו רק לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית להסדרים טכניים והסדרי בטיחות. ב. אישור להקמת עגורנים ומנופים יותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p>	
<p>6.7</p> <p>תשתיות</p> <p>א. כל קווי החשמל והתקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטחים פתוחים. במידה ותידרש תחנת טרנספורמציה היא תוקם בצמוד לשטחי הבניה בלבד, בתחום קווי הבניין, ו/או בתת הקרקע בשטחים הפתוחים.</p>	
<p>6.8</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>1. תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-8 מ', כמסומן בתשריט, לאורך רחוב אבא אבן. 2. תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-5 מ', כמסומן בתשריט, לאורך רחוב נעמי שמר. 3. שטחים אלו מיועדים לאפשר מעבר חופשי של הציבור בשטח זה. להבטחת האמור לעיל תירשם הערה בספרי המקרקעין.</p>	
<p>6.9</p> <p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>1. לא יתווספו חניות מעבר לקיים. 2. תקן החנייה לתוספת הזכויות יהיה לפי 240:1. תקן החנייה למלונאות יהיה 4:1. 3. תקן החנייה לשימושים המגורים יהיה 0. 4. יותר שימוש במכפילי חנייה במידת הצורך ובהתאמות ההנדסיות הנדרשות. 5. במקרה של מימוש שטחים עיקריים בקומת המרתף העליונה או במקרה של הריסה ובניה מחדש, חישוב תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה לכל שטחי הבנין. במקרה זה, לא תתאפשר הצמדה של מקומות חניה מעבר ל-10%. 6. תקן חניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה ויהיה תקן מינימלי.</p>	
<p>6.10</p> <p>תחזוקה</p> <p>א. תובטח הקמה של חברת אחזקה וניהול, או התקשרות עם חברת אחזקה וניהול קיימת, לאחזקת וניהול המבנים והשטחים הפתוחים. ב. השטחים הפתוחים מעל פני הקרקע, המרתפים וקומות הבניינים שבשטח התכנית יופעלו על ידי חברת ניהול אשר תהיה אחראית לניהולו התקין ותחזוקתו השוטפת של השטח, לרבות: ניהול החניונים והמבנים, ניקיון השטח, גינון, השקיה, תאורה, שילוט, איתור וסילוק מפגעים, ביטחון אזרחי וביטחון שוטף וכיו"ב.</p>	

6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י פרק ח' חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.12	סטיה ניכרת
	א. תוספת יח"ד, הגדלת שטח מירבי ליח"ד, ואיחוד יח"ד יהוו סטייה ניכרת לתכנית זו. ב. צרוף שטח המרפסת לשטחי הדירה יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	תוך 10 שנים מיום אישורה.
--	--------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28