

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' נת/16/537/4	20.09.2012
שם תוכנית: נופי האירוסים	נתקבל תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: נתניה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אושר בנישה מס' 11 מיום 9.12.09 מנהל העיר	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: 3.6.12 - 4/16/537/4 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 21.10.2012 תאריך יו"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשפר את איכות ורווחת המגורים בשכונות האגם ע"י קביעת דירות בשטח שלא
יפחת מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד ודירות עד 100 מ"ר עיקרי.
התכנית מוסיפה שטחי בניה בהתאם.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

זיהוי וסיווג התוכנית

נופי האירוסים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/16/537/4	מספר התוכנית	
104.413 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
8	מספר מהדורה בשלב	
28.08.2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית		
• לי"ר	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
-------	---------------	------------------	-------

185,900

קואורדינטה X

688,880

קואורדינטה Y

1.5.2	תיאור מקום	שכונת מגורים חדשה מזרחית לשלולית החורף
-------	------------	--

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
-------	------------------------	-------------	-------

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	השרון
		יישוב	נתניה

שכונה

רחוב

מספר בית

בין הרחובות שדרות בן צבי
שלום עליכם, חבצלת החוף

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7940	• מוסדר	• חלק מהגוש		145, 143, 135
7941	• מוסדר	• חלק מהגוש		119, 117
9216	• בהסדר	• חלק מהגוש	18-21, 24-25, 30-36, 41, 57-58, 75, 80-83	23, 29, 37-40, 51, 64

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	ל"ר
-------	-------------	-----

1.5.7	מגרשים מתוכנית קודמת שלא נרשמו כחלקות ל"ר	מספר מגרש	מספר תוכנית
	נת/16/537/א	504, 311, 312, 401-410, 503, 200, 203, 301-302, 906-909, (n) 504, (n) 505, (n) 506	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	ל"ר
-------	----------------------------	-----

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/400 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400 על תיקוניה ממשיכות לחול	2844	26/08/1982 ז' אלול תשמ"ב
נת/537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/537 ממשיכות לחול	2785	04/02/1982 יא' שבט תשמ"ב
נת/16/537 א על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/16/537 א ממשיכות לחול	5442	29/09/2005 כה' אלול תשס"ה
נת/ מק 7/16/537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/מק 7/16/537 ממשיכות לחול	6206	27/01/2011

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
האישור	וועדה מחוזית	אדרי' גבי טטרן אדרי' אריה ריגלר	28.08.2012	1	16	1:1250	מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
					1	1:1250	מנחה	נספח בנין
					1			נספח טבלת זכויות מצב מאושר המצורף להוראות התכנית.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1									
גוש/ חלקת (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' מאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות
	dalia@halat.co.il	09-8852544		09-8854777	הצורך 4 אזורית ק. ספיר נתניה		עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה		

1.8.2 יזם/בניין									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' מאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה
dalia@halat.co.il	09-8852544		09-8854777	הצורך 4 אזורית ק. ספיר נתניה		עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' מאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			1599515550	דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א		מדינת ישראל			
	02-6707364		02-6707458	רמ' קק"ל 1 ת.ד. 7283 ירושלים		קק"ל			
	09-8852544		09-8854878	הצורך 6 נתניה		עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה			
			03-5605602	תל-אביב		רשות העתיקות			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' מאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה
kashok@yandex.ru		054-2645888	09-237810	אוסטרקין 40 נתניה	ח.פ. 51241831		1103	3293867	אדרי, אריה ריגלר
Tet_gf@netvision.net.il	8871126		8820022	הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ			22254	1723748	אדרי, נבי טטרון
			03-9627082				442		משה פלדס

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת שטחי בניה לצורך הגדלת יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת שטחים עיקריים מ- 122,215 מ"ר למגורים ל- 151,304 מ"ר למגורים + 23,820 מ"ר למרפסות מקורות+שטחי שירות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		104.413				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מכורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	122,215	29,089	151,304		בתוספת 23,820 מ"ר למרפסות מקורות
	מס' יח"ד	1,233	0	1,233		
מסחר	מ"ר	1,915	0	1,915		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13, 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	חזית מסחרית	סעי'	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	311-312, 408-410			
מגורים ד'	200, 203, 301-302, 401-407	200, 401-403	402-403	
שטח ציבורי פתוח	503-506			
דרך מאושרת	1000-1002, 1004			
דרך משלבת	909			
שביל	906-908			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
11.98	12,509	מגורים ג'	11.98	12,509	אזור מגורים ב'
			2.97	3,104	אזור מגורים ג'
64.79	67,658	מגורים ד'	47.92	50,032	אזור מגורים ד'
			13.90	14,522	מגורים מיוחד
4.36	4,554	שטח ציבורי פתוח	4.36	4,554	שטח פ'
16.78	17,528	דרך מאושרת	16.78	17,528	דרך
0.57	597	דרך משולבת	0.57	597	דרך משולבת
1.52	1,567	שבילים	1.52	1,567	שבילים
100	104,413	סה"כ	100	104,413	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ושירותים נילווים למגורים כמוגדר ב- נת / 537 / 16 / א .
4.1.2	הוראות
א.	שטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלת הזכויות .
ב.	גודל ותמהיל הדירות : 1. 9 יח"ד בשטח עיקרי שלא יעלה על 100 מ"ר כמפורט לעיל :
	מספר מגרש מספר יח"ד
	311 1
	312 1
	408 7
	2. 86 יח"ד בשטח שלא יפחת מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד .
ג.	על תאי השטח יחולו כל הוראות נת / 537 / 16 / א עפ"י הייעוד שנקבע להם (כמספר מגרש) ב- נת / 537 / 16 / א למעט ההוראות ששונו בתכנית זו .
ד.	בניה בקו בניין 0.0 תאושר בכפוף לעמידה בתנאי סעיף 6.4 – בניה משמרת מים.

4.2	שם ייעוד: מגורים ד'
4.2.1	שימושים
א.	מגורים ושירותים נילווים למגורים כמוגדר ב- נת / 537 / 16 / א .
4.2.2	הוראות
א.	שטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלת הזכויות .
ב.	גודל ותמהיל הדירות : 1. 82 יח"ד בשטח עיקרי שלא יעלה על 100 מ"ר כמפורט לעיל
	מספר מגרש מספר יח"ד
	200 16
	301 7
	302 11
	404 18
	405 22
	406 8
	2. 1,056 יח"ד בשטח שלא יפחת מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד.
ג.	על תאי השטח יחולו כל הוראות נת / 537 / 16 / א עפ"י הייעוד שנקבע להם (כמספר מגרש) ב- נת / 537 / 16 / א , למעט ההוראות ששונו בתכנית זו . בתא שטח 200 תחול תכנית נת / מק / 537 / 16 / 7 למעט הוראות ששונו בתכנית זו .
ד.	במגרשי המגורים הפונים אל שלולית החורף-לא תופנה תאורה לכיוון הבריכה.
ה.	בניה בקו בניין 0.0 תאושר בכפוף לעמידה בתנאי סעיף 6.4 – בניה משמרת מים.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים	
א.	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א	
4.3.2	הוראות	
א.	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א	
4.4	שם ייעוד: דרך משולבת	
4.4.1	שימושים	
א.	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א	
4.4.2	הוראות	
א.	הוראות	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א

4.6	שם ייעוד: שביל	
4.5.1	שימושים	
א.	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א	
4.5.2	הוראות	
א.	הוראות	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א

4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.6.1	שימושים	
א.	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א	
4.6.2	הוראות	
א.	הוראות התוכנית	כמוגדר בתוכנית נת/16/537 א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר						גודל מורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי						שרות	עיקרי	מרפסות מקורות							
עפ"י נת / 16 / 537 א על תיקוניה	11	302	4524	2394		540	1370	220	1496	311	מגורים ג' (1)						
	11	307	4319	2254		540	1305	220	1409	312							
	31	301	12330	6555		1480	3675	620	4097	408							
	19	284	7217	4061		533	2623	===	2538	409							
	23	285	8472	4750		624	3098	===	2969	410							
	31	353	10957	4966		1490	3881	620	3104	(2) 407							
	80	469	23434	7990		3850	9994	1600	4994	(3) 203							
	101	466	29526	10136		4875	12495	2020	6335	(3) 301							
	157	467	45789	15699		7600	19350	3140	9812	(3) 302							
	76	479	22801	7618		3665	9522: מגורים	1520	4761	(3) 402							
עפ"י נת / 16 / 537 א על תיקוניה	107	479	32118	10731		95	381 : מסחר				מגורים ד'						
	100	461	28961	10046		5160	13416 מגורים	2140	6707	(3) 403							
		98	461	28082	9747		134	537 : מסחר									
			112	467	32504	11134		4825	12090	2000		6279	(3) 404				
	עפ"י תכנית נת / מק / 537 / 16 7	111	558	27645	7930		4710	11665	1960	6092		(3) 405					
111		467	32504	11134		5380	13750	2240	6959	(3) 406							
עפ"י נת / 16 / 537 א על תיקוניה												2220	4956	200			
עפ"י נת / 16 / 537 א על תיקוניה												7900	20690: מגורים	3300	7659	(4) 401	
												306	997 : מסחר				

28/08/2012

תכנית הוראות מעודכנת לילול 2009

עמוד 13 מתוך 16

- תערוכה:
1. על תאי שטח אלה יחולו כל הוראות אזור מגורים ב' בתכנית נת / 537 / 16 / א למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
 2. על תאי שטח אלה יחולו כל הוראות אזור מגורים ג' בתכנית נת / 537 / 16 / א למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
 3. על תאי שטח אלה יחולו כל הוראות אזור מגורים ד' בתכנית נת / 537 / 16 / א לרבות שטחי המסחר למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
 4. על תאי שטח אלה יחולו כל הוראות אזור מגורים מיוחד לרבות שטחי המסחר למעט הוראות ששונות בתכנית זו.
 5. תותר תוספת קומת מרתף ושטחי שירות בהתאם לצרכי חניה בלבד ובאישור אגף התשתית ומתנדס העיר.
 6. שטחי השירות שבטבלה לא כוללים קומת עמודים מפולשת. שטחי שירות למטרות אלה יהיו: לקומות עמודים 35%, קולונדה 12%.
 7. תכסית פנויה מחניה לצרכי גניון 20%.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בניה
כל הוראות תכנית נת / 537 / 16 / א על תיקונה יחולו על התכנית לרבות תנאים להיתר, חניה, הערות לטבלת הזכויות ואחרים (למעט הוראות ששונו בתכנית זו).
6.2 חניה
א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה התשמ"ג 1983 (התקנת מקומות חניה). לדירות מ-120 מ"ר ומעלה ייקבע 2 חניות ליח"ד, לדירות עד 120 מ"ר – עפ"י נת / 537 / 16 / א. ב. תותר תוספת קומת מרתף לחניה בלבד ושטחי שרות בהתאם באישור מח' תנועה וחניה ובאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ג. הכניסות והיציאות יהיו עפ"י נספח הבינוי שבתוקף. ד. יותרו מרתפים בקווי בנין 0.0 ובתנאי עמידה בסעיף 6.4 לנושא הניקוז.
6.3 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.4 בניה משמורת מים
התכנית נמצאת באזור רגישות א' בהתאם ל תמ"א 34 / ב / 4 ובאזור לשימור מים בהתאם לתמא/35 במגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בן השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5 טיפול בחומרי חפירה ומילוי
ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אמצעי היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.
6.6 עתיקות
על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978
7. ביצוע התוכנית - על פי נת / 537 / 16 / א

7.1 שלבי ביצוע ל"ר
7.2 מימוש התוכנית מידי

8. חתימות

שם	חתימה:	תאריך:
מגיש התוכנית	עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה	עיריית נתניה אלי דלל סגן ומ"מ ראש העיר
עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה	ח.ל.ת. - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ	
עיריית נתניה		

שם:	חתימה:	תאריך:
גבי טטרו אדריכלים בע"מ	גבי טטרו אדריכלים בע"מ ח.פ. 517038831 טל' 02-517038831	
אריה ריגלר	ט.ר. גזום תכנון אסטרוטגי בע"מ ח.פ. 513615203	
עורכי התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה	ח.ל.ת. - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ	עיריית נתניה אלי דלל סגן ומ"מ ראש העיר
יזם בפועל		

שם:	חתימה:	תאריך:
מדינת ישראל		
קרן קיימת לישראל		
עיריית נתניה באמצעות החברה לפיתוח נתניה	ח.ל.ת. - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ	
רשות העתיקות		
בעל עניין בקרע		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מנחה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר						גודל מוגרש (מ"ר)	מיש' מוגרש	יעד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
אחורי	ציד- ציד- ימני	קדמי	הקובעת	הקובעת				סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות		עיקרי				
מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	
11	256	3829	2394	314	1121	1496	311									מגורים ב'	
11	256	3611	2254	301	1056	1409	312										
31	256	10491	6555	861	3075	4097	408										
19	256	6499	4061	533	1905	2538	409										
23	256	7602	4750	624	2228	2969	410										
31	288	8942	4966	870	3106	3104	407									מגורים ג'	
80	365	18232	7990	2248	7994	4994	203										
101	365	23131	10136	2853	10142	6335	301										
157	365	35858	15699	4459	15700	9812	302										
76	375	17860	7618	95	2144	4761	402									מגורים ד'	
107	375	25164	10731	134	3021	6707	403										
100	365	22907	10046		2823	6279	404										
98	365	22260	9747		2747	6092	405										
112	365	25420	11134		3136	6959	406										
111	398	19749	7930		1813	4956	200										
עפ"י נת' / 16 / 537 / מק' / 7								מגורים: 16565: 997: מסחר: 997								מגורים מיוחד	
עפ"י נת' / 16 / 537 / א על תיקוניה								מסחר: 997								מגורים מיוחד	

הערות : הערות לסכל: 1. שטחי השירות שבטבלה לא כוללים קומות עמודים מופלשות . שטחי שירות למטרות אלה יהיו : לקומות עמודים 35%, קולונדה 12% . 2 . תכנית פנויה מחתיה לצרכי גינון 20% .