

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0191700

מתחם המסילה - נוף שדמות

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 504-0191700  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 9.9.14 לאשר את התכנית  
גילה צורן  
 יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

המגרש נשוא התכנית מהווה "מובלעת" לא מתוכננת, ביעוד חקלאי ב', בלב העיר הרצליה. התכנית באה לאפשר הקמת מבני מגורים במגרש בהתאם למיקומו ואופיו העירוני, תוך רגישות מירבית לסביבתו היחודית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם המסילה - נוף שדמות
		מספר התכנית	504-0191700
1.2	שטח התכנית		9.876 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**מאושרות**

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

183074 קואורדינאטה X

675626 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השטח בין רח' נוף שדמות ממזרח, רח' המסילה ממערב, ותכנית הר/מק/1839/ב מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	המסילה	67	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6522	מוסדר	חלק	28-29	

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

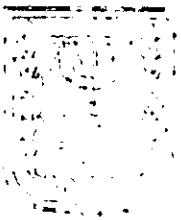
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**מאושרות**

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/1141/א	כפיפות	למעט האמור בתכנית זו	2128		24/07/1975



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב				נועם פרחי				
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		נועם פרחי			תשריט מצב מוצע	
טבלאות הקצאה	רקע		1	05/01/2015	סיני גורדון		05/01/2015		
בינוי	מנחה	1:500	1	29/09/2014	נועם פרחי		29/09/2014		
תנועה	מנחה	1:500	1	04/11/2014	אלכס רבין		30/11/2014		
מצב מאושר	רקע	1:500	1	04/12/2013	נועם פרחי		04/12/2013		

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

תשריט

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

#### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס
פרטי	פרטי	דויד אליהו				הרצליה	נוף שדמות		054-2448488	054-2448488
פרטי	פרטי	יעקוב אליהו				הרצליה	המסילה		054-4575556	054-4575556

#### 1.8.2 יזם

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דויד אליהו			הרצליה	נוף שדמות		054-2448488	054-2448488	
בעלים	יעקוב אליהו			הרצליה	המסילה		054-2448488	054-2448488	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נועם פרחי		פרחי-צפירי אדריכלים כע"מ	תל אביב- יפו	הילסהיימר	19	03-6142150		noam@fa- za.co.il
מודד	מודד	סיני גורדון	408		הרצליה	רופין		09-9588444	03-6142141	
מוסמך	יועץ תחברה	אלכס רבין	73642	דרך הנדסה כע"מ	תל מונד	הרקפת		077-2121101	077-2121105	

## 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
יחידות דיור קטנות	יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 63 מ"ר.
שטחים נלווים	שטחים הממוקמים בקומת המרתף העליונה וצמודים לדירות מעליהן. שטחים אלו ישמשו כשטחי שירות נלווים למגורים, לרבות חדרי משחק, מרחבים מוגנים, אחסנה, חללי שירות וכו'. לא יותרו חדרי מגורים או מטבחים, ולא תותר כניסה נפרדת לשטחים אלו. שטחים אלו יחושבו כשטחי שירות מתוך סך שטחי השירות התת קרקעיים על פי תכנית זו.

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

- קביעת יעוד הקרקע במגרש למגורים.
- קביעת הוראות בינוי בהתאם לסביבה.
- הסדרת מקומות החניה בתת הקרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מאזור חקלאי ב' (עפ"י תכנית תקפה) לאזור מגורים א' ואזור מגורים ג', כיכר עירונית ושבילים
2. באזור מגורים א' - אישור המצב הקיים כלדקמן:
  - א. מספר יחידות דיור: 2
  - ב. שטח עיקרי ליחיד: 635 מ"ר
3. באזור מגורים ג' - קביעת זכויות הבניה:
  - א. מספר יחידות דיור: עד 54 יחיד
  - ב. שטח עיקרי ממוצע ליחיד: כ-117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ומרפסות
4. ביעוד כיכר עירונית ושבילים - הקמת מרתף חניה תת קרקעי משותף לדיירי המתחם.
5. קביעת קווי בניין:
  - א. לכיוון מזרח (רח' המסילה) - 4 מ'
  - ב. לכיוון צפון מערב (רח' נוף שדמות) - 4 מ'
  - ג. לכיוון דרום (בתי מגורים קיימים) - 4 מ'
6. קביעת מסי קומות: 4 מעל למפלס הכניסה הקובעת + קומת גג חלקית.
7. קביעת הוראות בנושא בינוי, מרתפים, זיקות הנאה.
8. הרחבת הרחובות נוף שדמות והמסילה
9. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-)	מצב	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט	למצב המאושר *	מאושר *		
		11	+11		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
		56	+54	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטחים עיקריים למגורים		8,518	+8,118	400	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	500
דרך מוצעת	400 - 404, 600
ככר עירונית	204
מגורים א'	101, 102
מגורים ג'	201 - 203
שביל	205 - 207

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי ב'	9,950.84	100
סה"כ	9,950.84	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	300.72	3.02
דרך מוצעת	592.44	5.95
ככר עירונית	629.69	6.33
מגורים א'	2,737.81	27.51
מגורים ג'	5,418.34	54.45
שביל	271.84	2.73
סה"כ	9,950.84	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים א'</b>
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי ללא שינוי במבנים הקיימים בתא השטח.
4.2	<b>מגורים ג'</b>
4.2.1	שימושים
	קומות מרתף - שטחים נלווים כהגדרתם בתכנית זו, שטחי שירות כהגדרתם בחוק ובתקנות. קומת קרקע - שטחים עיקריים למגורים, כולל דירות גן, שטחי שירות כהגדרתם בחוק ובתקנות. קומות מגורים - שטחים עיקריים למגורים, שטחי שירות כהגדרתם בחוק ובתקנות. קומות גג חלקיות - שטחים עיקריים למגורים, כולל דירות גג, שטחי שירות כהגדרתם בחוק ובתקנות.
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>קומות: יותרו ארבע קומות מגורים (כולל קומת קרקע) וקומת גג בנסיגה.</li> <li>הבינוי העל קרקעי במגרשים יכול לכלול מספר מבני מגורים נפרדים, ובתנאי שהמרחק בין שני מבנים במגרש לא יפחת מ-6 מ'.</li> <li>מרתפים:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>בקומת המרתף העליונה ניתן יהיה להקים חללים כשטחים נלווים לדירות המגורים. השטחים הנלווים ישמשו את הדירות מעליהם בלבד, ויהיו חלק מהן. לא תתאפשר כניסה נפרדת לחללים אלו, ולא ניתן יהיה לפצלם לדירות נפרדות.</li> <li>ניתן יהיה לאוורר שטחים נלווים וחלקי מרתף אחרים באמצעות חצרות אנליות מחוץ לקווי הבניין העליונים.</li> <li>דירות גן:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע.</li> <li>תותר כניסה נפרדת לדירות הגן מהרחובות הגובלים.</li> <li>גזוזטראות - תותר הבלטת גזוזטראות עד 2 מ' מעבר לכל קווי הבניין.</li> <li>בניה על הגג:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>זכויות הבניה מתוקף תכנית זו כוללים שטח עיקרי לבניית דירות גג.</li> <li>קומת הגג החלקית תהיה בנויה בתכסית של עד 70% נהקומה שמתחתיה.</li> <li>קומת הגג תיבנה בנסיגה של 2 מ' לפחות מקווי החזית לרחובות. אין חובת נסיגה מקווי שאר החזיתות.</li> <li>ניתן יהיה לעשות שימוש בקורות בנויות למצללות (פרגולות) על הגגות.</li> <li>ניתן יהיה להקים מצללות עד לקו המעקה של מרפסת הגג.</li> <li>גדרות ופיתוח שטח:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>בשל מצבו הטופוגרפי של המגרש, תותר התקנת גדרות בנויות בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' מעל פני הקרקע הסופיים ברחובות ובמגרשים הגובלים. מעל לגדר הבנויה תותר התקנת מעקות מחומרים קלים, כדוגמת עץ או מתכת.</li> </ul> </ul> </ul> </ul></ol>

**מאושרת**

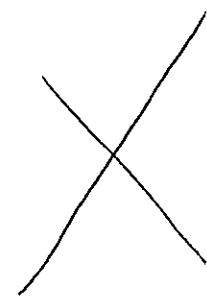
4.2	<b>מגורים ג'</b>
<p>בהפרש של עד 1.5 מ' מעל או מתחת לפני הקרקע הסופיים ברחובות ובמגרשים הגובלים.                  8. דירות קטנות - לפחות 20% מסך יחידות הדיור בשלושת המגרשים תהינה יחידות דיור קטנות, כהגדרתן בהוראות תכנית זו.</p>	
4.3	<b>ככר עירונית</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
<p>במפלס הקרקע: כיכר עירונית מגוננת.                  בקומות המרתף: חניה ומעבר רכב, שלגביהם תירשם זיקת הנאה.                  המרתף ישמש את דיירי המתחם ואורחיהם בלבד.                  ניתן יהיה להצמיד חניות בתחום זה ליחידות דיור.</p>	
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
<p>מתחת למפלס הכניסה הקובעת תתאפשר הקמת מרתף חניה כהמשך רציף למרתף החניה של מגרשי המגורים, לרבות מקומות חניה לדירות ולאורחיהן, מיסעות, רמפות, מדרכות, תשתיות ומתקנים טכניים.                  המרתף ישמש את דיירי המתחם ואורחיהם בלבד.                  ניתן יהיה להצמיד חניות בתחום זה ליחידות דיור.</p>	
ב	<b>הוראות פיתוח</b>
<p>תא השטח ישלב פיתוח גנני, נטיעות, שטחים מרוצפים להליכה ולשהייה, ריהוט רחוב וגן, מצללות, אלמנטים דקורטיביים לפיתוח נופי וכדומה.                  פיתוח השטח יאפשר נגישות הולכי רגל מהרחובות הגובלים וכניסה למבני המגורים.                  לא תותר כל תנועת כלי רכב למעט כניסת רכב חירום.                  בשטחים המגוננים יובטח עומק אדמה גננית שלא יפחת מ-1.0 מ' מעל תקרת המרתף.</p>	
4.4	<b>דרך מאושרת</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל. תוואי הדרכים ורוחבן: כמסומן בתשריט.</p>	
4.4.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
<p>1. רוחב המדרכות לא יפחת מ-3.0 מ'.                  2. במדרכות ינטעו עצי צל.</p>	
4.5	<b>דרך מוצעת</b>
4.5.1	<b>שימושים</b>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל. תוואי הדרכים ורוחבן: כמסומן בתשריט.</p>	
4.5.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
<p>1. רוחב המדרכות לא יפחת מ-3.0 מ'.                  2. במדרכות ינטעו עצי צל.</p>	

**מאושזות**

4.6	<b>שביל</b>
4.6.1	<b>שימושים</b>
	<p>במפלס הקרקע: מעברים המובילים אל הכיכר.                  בקומות המרתף: חניה ומעבר רכב, שלגביהם תירשם זיקת הנאה.                  המרתף ישמש את דיירי המתחם ואורחיהם בלבד.                  ניתן יהיה להצמיד חניות בתחום זה ליחידות דיור.</p>
4.6.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>מתחת למפלס הכניסה הקובעת תתאפשר הקמת מרתף חניה כהמשך רציף למרתף החניה של מגרשי המגורים, לרבות מקומות חניה לדירות ולאורחיהן, מיסעות, רמפות, מדרכות, תשתיות ומתקנים טכניים.                  המרתף ישמש את דיירי המתחם ואורחיהם בלבד.                  ניתן יהיה להצמיד חניות בתחום זה ליחידות דיור.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תא השטח ישלב פיתוח גנני, נטיעות, שטחים מרוצפים להליכה ולשהייה, ריהוט רחוב וגן, מצללות, אלמנטים דקורטיביים לפיתוח נופי וכדומה.</li> <li>2. פיתוח השטח יאפשר נגישות הולכי רגל מהרחובות הגובלים וכניסה למבני המגורים.</li> <li>3. לא תותר כל תנועת כלי רכב למעט כניסת רכב חירום.</li> <li>4. בשטחים המגווננים יובטח עומק אדמה גננית שלא יפחת מ-1.0 מ' מעל תקרת המרתף.</li> <li>5. רוחב שבילי ההליכה לא יפחת מ-3 מ'.</li> </ol>

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

קו בנין (מטר)	צויד- ימני צויד- שמאלי	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	מסתם (% מתח שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				תאי שטח גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	גודל מגרש כללי			
									שרות	עסקי					שרות
(5)		3	(4) 5	(3)	10	54	50	370	9300	0	2350	(2) 7248	7 5418.34 (1)	203 - 201	מגורים ג'
(8)		1	2	10	(7)	1	30	50	698		(6) 63	(6) 635	1368	101	מגורים א'
(8)		1	2	10	(7)	1	30	50	698		(6) 63	(6) 635	1349	102	מגורים א'
		(10)							(9)					204	כבר
		(10)							(9)					207 - 205	עירונית



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

קדמי		אחורי		תאי שטח		יעוד	
קדמי	אחורי	קדמי	אחורי	תאי שטח	יעוד	קדמי	אחורי
(5)	(5)	(5)	(5)	203 - 201			
(8)	(8)	(8)	(8)	101			
(8)	(8)	(8)	(8)	102			
				204			
				207 - 205			

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

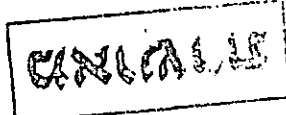
הערה ברמת הטבלה:  
הנתונים המפורטים בייעוד מגורים ג' מתייחסים לסך כל שלוש המגרשים 201-203 יחד.

ניתן להעביר שטחים עיקריים על קרקעיים אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

הועדה המקומית תחיה רשאית לאשר קומות מרתף נוספת, בנוסף לשטחים בטבלה, לצורך מקומות חניה וחדרים טכניים, אם מצאה זאת הכרחי לתפקוד נאות של הבניין

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) סך שטחי שלוש המגרשים.
- (2) מתוך סך השטחים, 648 מ"ר ישמשו כשטחים עיקריים למרפסות מקורות בלבד, לא יותר שימוש אחר בשטחים אלו. מתוך סך השטחים, 300 מ"ר ישמשו כשטחים עיקריים משותפים לרווחת דייר הפרויקט. לא ניתן יהיה לעשות שימוש אחר בשטחים אלו.
- (3) שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ושטח מרפסות..
- (4) כמפורט בנספח הבינוי.
- (5) כולל קומת גג חלקית, כמתואר בנספח הבינוי.
- (6) כמסומן בתשריט.
- (7) כמסומן בתשריט.
- (8) כמסומן בתשריט.
- (9) כמסומן בתשריט.
- (10) כמסומן בתשריט.
- (11) כמסומן בתשריט.
- (12) כמסומן בתשריט.
- (13) כמסומן בתשריט.
- (14) כמסומן בתשריט.
- (15) כמסומן בתשריט.
- (16) כמסומן בתשריט.
- (17) כמסומן בתשריט.
- (18) כמסומן בתשריט.
- (19) כמסומן בתשריט.
- (20) כמסומן בתשריט.



**6. הוראות נוספות**

**מאושרות**

<b>6.1</b>	<b>מרתפים</b>
	<p>1. תחת המגרשים בייעוד מגורים ג', כיכר עירונית ושבילים, יוקם מרתף חניה מאוחד ורציף המשותף לכל דיירי המתחם. תותר הקמת המרתף בקווי בניין אפס, ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו לנושא ניהול מי נגר.</p> <p>2. מרתף החניה ישמש את דיירי המתחם ואורחיהם בלבד.</p> <p>3. זכויות הבניה, השימושים והוראות הבינוי עבור המרתף בכללותו יהיו כמפורט בתכנית זו עבור ייעוד מגורים ג'.</p> <p>4. במידה ויותקנו מקומות חניה תחת ייעוד כיכר עירונית או שביל, מקומות החניה ירשמו כצמודים ליחידות הדיר.</p>

<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>- החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>- החניה בתחום המגרש תהיה תת קרקעית, ותשמש את דיירי הבניין ואורחיו בלבד.</p>

<b>6.3</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	<p>בכל שטח המיסעות, הרמפות, המדרכות וחניות האורחים שאינן צמודות לדירות, תירשם זיקת הנאה למעבר רכב לטובת דיירי מגרשי המגורים ואורחיהם. הוראה זו תקפה לקומות המרתף בלבד, במגרשים בייעוד מגורים ג', כיכר עירונית ושבילים.</p>

<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>- בתחום מגרשי המגורים, השבילים והכיכר העירונית, יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך סך שטח המגרשים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>- השטחים חדירי המים ניתן שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכו'.</p> <p>- ניתן יהיה להקים את המרתפים עד גבולות המגרש, ובלבד שתכסית המרתף לא תעלה על האמור לעיל.</p>

<b>6.5</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	<p>מרפסות - לא תותר סגירת מרפסות וצירופן לשטח הדירות. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>סטיה ממספר הקומות תהווה סטיה ניכרת.</p>

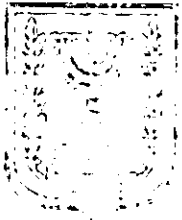
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מאושדות





מאגרי שדות

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: דויד אליהו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
מגיש התכנית	שם: יעקוב אליהו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דויד אליהו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקוב אליהו	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם: נועם פרחי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ	עורך ראשי	חתימה:

פרחי - צפריר אדריכלים בע"מ

ח.ט. 610782595

בן גוריון 1 בני ברק 51201

טל: 03-6142142 פקס: 03-6142141

**מצהיר**

**תצהיר שינויים בין גרסאות**

אני החתום מטה נועם פרחי, מספר זהות 032812067,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' 504-0191700.
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 19 וגרסת תשריט מס' 9.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 19/05/2015, גרסת הוראות מס' 17 וגרסת תשריט מס' 9, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות התכנית	סעיף 2.2, סעיף קטן 3.ב.	נוסח חדש: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד: כ-117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ומרפסות", במקום נוסח קודם: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד: כ-136 מ"ר"
2	נתונים כמותיים עיקריים בתכנית	סעיף 2.3	תיקון טעות סופר בשטחים עיקריים למגורים והתאמתם לטבלה 5
3	הוראות התכנית	סעיף 5	תוספת להערה 2: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ושטח מרפסות"

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימה

24/06/2015

תאריך

נועם פרחי

שם המצהיר

## תצהיר שינויים בין גרסאות

אני החתום מטה נועם פרחי, מספר זהות 032812067,


מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' 504-0191700.
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 20 וגרסת תשריט מס' 10.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 19/05/2015, גרסת הוראות מס' 17 וגרסת תשריט מס' 9, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות התכנית	סעיף 2.2, סעיף קטן 3.ב.	נוסח חדש: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד: כ-117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ומרפסות", במקום נוסח קודם: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד: כ-136 מ"ר"
2	נתונים כמותיים עיקריים בתכנית	סעיף 2.3	תיקון טעות סופר בשטחים עיקריים למגורים והתאמתם לטבלה 5
3	הוראות התכנית	סעיף 5	תוספת להערה 2: "שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 117 מ"ר, לא כולל שטחים משותפים ושטח מרפסות"
4	הוראות התכנית	סעיף 1.8.1	תוספת מקצוע / תואר "פרטי" לבעלי הקרקע

ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.

ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימה

09/07/2015

תאריך

נועם פרחי

שם המצהיר