

5009152

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0167908

הר/מק/2276 - הבריגדה הרצליה

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

הועדה המבטלת תכנית מס' 504-0167908  
 החליטה לאשר להפקה / לניתוח תוכן  
 לתכנית מס' 504-0167908 / הר/מק/2276  
 ביטולה מס' 504-0167908 / הר/מק/2276  
 מס' 29/17/15  
 ממונה מחוז  
 ממונה תל-אביב  
 ממונה הר/מק/2276  
 ממונה 504-0167908

~~הכרזת  
 הר/מק/2276  
 מס' 504-0167908  
 29/17/15  
 504~~

## דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית אושר היתר בניה למבנה חדש.  
התכנית מבקשת להמיר את שטחי השירות שמתחת לכניסה הקובעת לשטחים עיקריים ולשייכם לדירות הגן.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/מק/2276- הבריגדה הרצליה
		מספר התכנית	504-0167908
1.2	שטח התכנית		3.018 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	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (1) (1), 62 א (א) (1) (2), 62 א (א) (1) (8)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא 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

185488 קואורדינאטה X

675887 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום לרח' הבריגדה היהודית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6536	מוסדר	חלק	974	

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

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/2004	1480	5261	התכנית הר/מק/2276 משנה רק את המפורט בה, במקרה של שתירה תהיינה הוראות תכנית הר/מק/2276 עדיפות	שינוי	הר/1960
25/10/1990	168	3807	תכנית המתאר הרצליה	כפיפות	הר/2000 מ
08/06/1961		0	תכנית המתאר הרצליה	כפיפות	הר/253 א

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מאיר גיא				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			מאיר גיא			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	16/12/2014	מאיר גיא		16/12/2014		כן
בינוי	מחייב	1: 250	1	21/12/2014	מאיר גיא		25/12/2014	נספח בינוי וחניה- מחייב לגבי מספר החניות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		16/12/2014	מאיר גיא		16/12/2014	גליון 1:	לא

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	אורנה בן זקן			הרצליה	יפה אריה לייב	13	052-3517338		ornab@zah av.net.il
	פרטי	משה בן זקן			הרצליה	יפה אריה לייב	13	052-3517338		ornab@zah av.net.il
	פרטי	אילה בר-און			הרצליה	הדר	2	052-4232331		ayala@bar- on-ins.co.il
	פרטי	עדי בר-און			הרצליה	הדר	2	052-4232330		adi@bar- on-ins.co.il
	פרטי	אורנה חנה גטניו			הרצליה	שניאור זלמן	15	054-5599880		orna_gtnio @walla.co.i l
	פרטי	בנבניסטי גטניו			הרצליה	שניאור זלמן	15	054-5599880		bebo@corre cthk.com
	פרטי	אסתר חמו			הרצליה	בן יהודה	13	052-2590108		hamoester @gmail.co m
	פרטי	ויליאם חמו			הרצליה	לוין שמעון זאב	6	050-8512945	050-8512945	
	פרטי	יונתן חמו			הרצליה	גורדון א ד	א 53	052-8388000		yonataha@c ellcom.co.il
	פרטי	קרן חמו			הרצליה	גורדון א ד	א 53	052-8388000		yonataha@c ellcom.co.il
	פרטי	ענת יהודה			הרצליה	צמרות	10	052-6526048		anat.yeh@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ירון ימיני			הרצליה	שניאור זלמן (1)		054-4747087		Yaronyc69@gmail.com
	פרטי	מירב ימיני			הרצליה	שניאור זלמן (1)		054-4747086		Meiravye@gmail.com
	פרטי	טל קורס			תל אביב-יפו	סמבורסקי דניאל	5	052-5557476		trince@bezqint.net
	פרטי	רוחמה קורס			תל אביב-יפו	סמבורסקי דניאל	5	052-3320406		trince@bezqint.net
	פרטי	נטע קמר			הרצליה	קורצ'אק	6	03-6129444		nkammar@gmail.com
	פרטי	אלי שפון			הרצליה	הרב גורן	5	077-8220086		eli@al-srad.co.il
	פרטי	עליזה שפון			הרצליה	הרב גורן	5	077-8220086		eli@al-srad.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 3/6.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גטניו בנבניסטי עי"י עו"ד ישי לנדאו			תל אביב-יפו	דובנוב	7	03-6912020		ishai@la-law.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אורנה בן זקן			הרצליה	יפה אריה לייב	13	052-3517338		ornab@zahav.net.il



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
ornab@zahav.net.il		052-3517338	13	יפה אריה לייב	הרצליה			משה בן זקן	בעלים
ayala@bar-on-ins.co.il		052-4232331	2	הדר	הרצליה			אילה בר-און	בעלים
adi@bar-on-ins.co.il		052-4232330	2	הדר	הרצליה			עדי בר-און	בעלים
orna_gtnio@walla.co.il		054-5599880	15	שניאור זלמן	הרצליה			אורנה חנה גטניו	בעלים
bebo@correcthk.com		054-5599880	15	שניאור זלמן	הרצליה			בנבניסטי גטניו	בעלים
hamoester@gmail.com		052-2590108	13	בן יהודה	הרצליה			אסתר חמו	בעלים
	050-8512945	050-8512945	6	לוי שמעון זאב	הרצליה			ויליאם חמו	בעלים
yonataha@cellcom.co.il		052-8388000	א 53	גורדון א ד	הרצליה			יונתן חמו	בעלים
yonataha@cellcom.co.il		052-8388000	א 53	גורדון א ד	הרצליה			קרן חמו	בעלים
anat.yeh@gmail.com		052-6526048	10	צמרות	הרצליה			ענת יהודה	בעלים
Yaronye69@gmail.com		054-4747087		שניאור זלמן (1)	הרצליה			ירון ימיני	בעלים
Meiravyc@gmail.com		054-4747086		שניאור זלמן (1)	הרצליה			מירב ימיני	בעלים
trincc@bezeqint.net		052-5557476	5	סמבורסקי דניאל	תל אביב-יפו			טל קורס	בעלים
trincc@bezeqint.net		052-3320406	5	סמבורסקי דניאל	תל אביב-יפו			רוחמה קורס	בעלים
nkammar@gmail.com		03-6129444	6	קורצ'אק	הרצליה			נטע קמר	בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
eli@al-srad.co.il		077-8220086	5	הרב גורן	הרצליה			אלי שפון	בעלים
eli@al-srad.co.il		077-8220086	5	הרב גורן	הרצליה			עליזה שפון	בעלים

(1) כתובת: 3/6

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
meirguy8@gmail.com	09-9545905	09-9575178	24	טשרניחובסקי	הרצליה	מ. גיא אדריכלים בע"מ	19289	מאיר גיא	עורך ראשי	
gor-mal@inter.net.il	09-9588445	09-9588444	9	רופין	הרצליה		408	סיני גורדון	מודד	

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

המרה של שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת לטובת שטחים עיקריים מתחת לכניסה הקובעת ללא שינוי סה"כ השטחים המותרים לבנייה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 העברת סה"כ 260 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת לטובת שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת בהצמדה לארבע דירות גן.

2.2.2 התאמת ייעודי מגורים לפי הנחיות נוהל מבא"ת

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי	
	מפורט	מתארי					למצב המאושר *
התכנית מניידת שטחי שירות לשטחים עיקריים בקומת המרתף ללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה.	14			14	יחיד	מגורים (יחיד)	
	1,954		+260	1,694	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
מגורים ב'	1
סימון בתשריט	יעוד
גבול מגבלות בניה	מגורים ב'
תאי שטח כפופים	1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	3,018	100
סה"כ	3,018	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,023.99	100
סה"כ	3,023.99	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מגורים כאמור בתכנית הר/1960 ביעוד מגורים מיוחד
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הוראות הר/1960 ימשיכו לחלול על תכנית זו.
ב	<b>מרתפים</b>
	(א) תכסית המרתף לא תעלה על 90% משטח המגרש.
	(ב) גובה פני תקרת המרתף העליונה לא תעלה על 60 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים בכל שטח הגובל במגרש.
	(ג) יותרו שימושים עיקריים במרתף בכפוף לתנאים הבאים:
	לא יפגע מספר מקומות החניה התת קרקעיים כנדרש בתכנית הר/1960.
	לא יותר שימוש מסחרי בשטחים אלו.
	השטחים העיקריים במרתף יוצמדו לדירות הגן בבניין ויצורפו למניין השטחים העיקריים בדירות אלו.
	היקף השטחים העיקריים במרתף לא יעלה על המפורט בטבלת השטחים כשטח עיקרי מתחת למפלס 0,0. העברת שטח זה אל מעל פני הקרקע תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
ג	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	כל הוראות הבניה הקבועות בתכנית הר/1960 ליעוד מגורים מיוחד למעט האמור בתכנית זו לעניין הסבת זכויות בניה מתחת לכניסה קובעת ימשיכו לחול על תכנית זו.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	
5 (4)	5 (4)	2	4 (3)	4.64	14	90 (1)	163	4914	2470	344	490	1610	3018	מגורים בי

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

מגורים ב'	קו בניה (מטר)		מגורים ב'
	קדמי	אחורי	
(5)	(4) 5	(4) 5	(5)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) למרתף.
- (2) הגובה המירבי המותר לבניה יהיה על פי מגבלות מינהל התעופה האזרחית כמסומן בתשריט..
- (3) חלל גג רעפים או מתקנים טכניים לא יחושבו כקומה למניין הקומות המירבי אבל יחושבו במניין השטחים המותרים לבניה כמפורט בטבלה..
- (4) המגרש כולל שני קווי בניין קדמיים (לכיוון צפון ולכיוון מזרח) ושני קווי בניין צידיים (לכיוון דרום ולכיוון מערב).
- להבנת הטבלת לעיל יש להתייחס אל העומד בתוך המגרש כשפניו מופנים לכיוון צפון..
- (5) יותרו מרפסות מדורגות (לרבות דירוג הקומות העליונות) ללא תוספת שטח עיקרי..

<b>6. הוראות נוספות</b>	<b>6.</b>
<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.1</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	
<b>6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה</b>	<b>6.2</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	
<b>6.3 חניה</b>	<b>6.3</b>
6.4.1 תקן החניה לא יפחת מ- 2 חניות ליחיד.	
6.4.2 החניה במגרש תהיה תת קרקעית.	
6.4.3 תותר חניה עילית בהיקף שלא יעלה על 20% ממספר החניות הכולל במגרש.	
<b>6.4 הוראות בזמן בניה</b>	<b>6.4</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	
<b>6.5 ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	
<b>6.6 תשתיות</b>	<b>6.6</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	
<b>6.7 היטל השבחה</b>	<b>6.7</b>
הוראות הר/1960 ימשיכו לחול על תכנית זו.	

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
מידי	



8. חתימות

תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אורנה בן זקן שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: משה בן זקן שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אילה בר-און שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: עדי בר-און שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אורנה חנה גטניו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: בנבניסטי גטניו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אסתר חמו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: ויליאם חמו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: יונתן חמו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: קרן חמו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: ענת יהודה שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: ירון ימיני שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית

תאריך: חתימה:	סוג:	שם: מירב ימיני שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: טל קורס שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: רוחמה קורס שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: נטע קמר שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אלי שפון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: עליזה שפון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: גטניו בנבניסטי ע"י עו"ד ישי לנדאו שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אורנה בן זקן שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: משה בן זקן שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אילה בר-און שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: עדי בר-און שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אורנה חנה גטניו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע

<b>שם:</b> בנבניסטי גטניו שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אסתר חמו שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ויליאם חמו שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> יונתן חמו שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> קרן חמו שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ענת יהודה שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> ירון ימיני שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מירב ימיני שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> טל קורס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> רוחמה קורס שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> נטע קמר שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> אלי שפון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>

<b>שם:</b> עליזה שפון שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם:</b> מאיר גיא שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> גן מאיר אדריכלים בע"מ חתימה: גן מאיר 19289	<b>עורך התכנית</b>

**שם התכנית: הר/מק/2276- הבריגדה הרצליה** **מס' התכנית: 504-0167908**

**נספח - טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר** **16/12/2014**

יעוד	מספר המגרש	מס' תכנית מאושרת	גודל המגרש	שטחי בניה אחוזים				מספר יח"ד	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים בייחוד	104	הר/1960	113018	311610	490	2184	2730	4914	163	14	5	5	5

הערות לתכנית:

1. שטח רשום
2. העברת שטח עיקרי שהוגדר מתחת לכניסה קובעת אל מעל לכניסה קובעת תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
3. יותרו מרפסות מדורגות (לרבות דרוג הקומות העליונות) ללא תוספת שטח עיקרי.
4. הגובה המרבי המותר לבניה יהיה ע"פ מגבלות התעופה האזרחית כמסומן בתשריט.
- חלל גג רעפים או מתקנים טכניים לא יחושבו כקומה למניין הקומות המרבי אבל יחשבו במניין השטחים.
5. בכל בניין בו יותר מ-3 יח"ד בקומה טיפוסית לפחות מ-50% משטח קומת הקרקע תהיה קומת עמודים שתשמש את כל דיירי הבניין. קוי בניין למרתפים 0-.
6. א. תכנית המרתף לא תעלה על 90% משטח המגרש.  
 ב. במרתפים יותר שימוש לחניה, וביתרת השטח למתקנים טכניים ולמחסנים בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ליה"ד עבור מהסן.  
 ג. יותרו 2 קומות מרתף במסגרת השטחים המפורטים בטבלה.  
 ד. יותרו שימושים עיקריים בקומות המרתף כגון: חדרי כושר ומועדון בכפוף לתנאים הבאים:
  - לא יפגע מספר מקומות החניה התת קרקעיים הנדרש בתכנית.
  - השטחים העיקריים במרתף ירשמו כרכוש משותף.
  - היקף השטחים העיקריים במרתף לא יעלה על המפורט כשטח עיקרי מתחת לכניסה קובעת.
  - לא יותר שימוש מסחרי בשטחים אלו.