

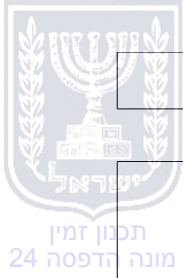
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0893867

רח/מק/112/2/ו' דרך הים - רחובות

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובות
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו ממוקמת בהצטלבות דרך האצ"ל ודרך הים בעיר רחובות. מיקום התכנית הינו מרכזי ונמצא בסמיכות למרכזי הפעילות, מסחר, השכלה גבוהה ומרכזים מוניציפליים. פיתוח שטח תכנית זו מהווה מנוף להתפתחות והתחדשות השכונה הקיימת. כמו כן התכנית מביאה למיצוי פוטנציאל השטח מבחינת תכנון עירוני, תכנון אדריכלי ותכנון פרוגרמתי. באמצעות תכנית זו תתאפשר העשרת מגוון השירותים הקיימים לאוכלוסיית התושבים הגרים בסמיכות לתכנית זו בפרט, ולתושבי העיר בכלל.

התכנית מייצרת שלושה מגרשים.

התכנית מרכזת את כל זכויות הבניה שבתכנית רח/2/112/ה למגרש 1, שם ימוקמו מעונות הסטודנטים. בשני המגרשים הנוספים ימומשו זכויות בניה לצרכי ציבור כך שבתחום התכנית ימומשו סך של 250% אחוזי בניה לשימושים ציבוריים, לפי רח/2000/יח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח/מק/2/112/ו' דרך הים - רחובות

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

414-0893867

מספר התכנית

11.066 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (8)

לפי סעיף בחוק

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

181125 קואורדינאטה X

645075 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך הים פינת רחוב האצ"ל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך הים	רחובות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
277-278		חלק	מוסדר	3648
49	47	חלק	מוסדר	3654

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
09/04/2018	6739	7755	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 414-0303420 ממשיכות לחול.	שינוי	414-0303420
29/08/2019	14253	8414	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0496471 הוראות תכנית 414-0496471 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0496471
12/06/1988		3565	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 112 / 2 / ג. הוראות תכנית רח/ 112 / 2 / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 112 / 2 / ג
29/05/2017	6210	7513	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 112 / 2 / ה ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 112 / 2 / ה
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 6
04/02/2001		4957	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / יב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דליה לפידות				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דליה לפידות		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	15: 01 11/10/2020	דליה לפידות	11/10/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי.	23: 28 12/10/2020	דליה לפידות	12/10/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	מצב קיים	23: 31 12/10/2020	דליה לפידות	12/10/2020	1	1: 250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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
הוועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	רחובות	רחוב	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehov ot.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב ביל"ו 2 רחובות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		החברה לפיתוח רחובות(ה.ל.ר.) בע"מ	רחובות	אופנהיימר	10	08-9480100	08-9315123	Nissim.Salman@hhr. co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דליה לפידות	8498		רחובות	אופנהיימר	5	08-9315451	08-9470611	lapid_d@net vision.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אבי בן נתן	1366		רחובות	האגוז	18			avibn1366@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

חלוקת מגרש ל 3 מגרשי בניה ללא שינוי בהיקף הזכויות המותרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת המגרש לשלושה מגרשי בניה חדשים בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62א(א)1.
2. שינוי חלוקת שטחי הבניה במגרש 1 כך שניתן יהיה לבנות 900 מ"ר מסחר המשרת את השימושים הציבוריים במקום 600 מ"ר, לפי סעיף 62א(א)6.
3. שינוי בתכנית ובתמהיל שטחי דירות הסטודנטים, לפי סעיף 62א(א)5.
4. הגדלת מספר יחידות דיור לסטודנטים, לפי סעיף 62א(א)8.
5. הגדלת גובה הבניה במגרשים מס' 2 ומס' 3 לפי סעיף 62א(א)4.
6. שינוי וקביעת קווי בניין, לפי סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3 - 1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11,066	100
סה"כ	11,066	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11,056.56	100
סה"כ	11,056.56	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 1:</p> <p>א. בנייני חינוך, תרבות, דת, ספורט ובריאות.</p> <p>ב. מוסדות קהילתיים.</p> <p>ג. מעונות סטודנטים: יותרו שימושים נלווים כגון משרד ניהול ואחזקת המבנה, חדר התכנסות ושימושים משותפים נוספים לרווחת הסטודנטים.</p> <p>ד. לא יתאפשר שימוש של בידור.</p> <p>ה. מסחר המשרת את השימושים הציבוריים</p> <p>תא שטח 2-3:</p> <p>א. חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים</p> <p>ב. מסחר המשרת את השימושים הציבוריים.</p> <p>גנים, מגרשי משחקים, נופש וספורט וכל המותר בשטח ציבורי פתוח:</p> <p>כיכרות גנים, חורשות ושדות, מתקני גן וספורט, לרבות מבנים הקשורים אליהם, בתי שימוש ציבוריים, מבנים שתכליתם קשורה בשטחים ובשימושים פתוחים, רחובות ושבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, שטחים שמורים לצורכי ניקוז ולמתקנים הנדסיים למניהם, מגרשי משחקים ושעשועים, מחסנים לאחזקת השטחים הציבוריים ומתקנים הנדסיים, חניון תת קרקעי, מקומות חניה וגישה אליהם.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>מעונות הסטודנטים ימוקמו במרחק שלא יפחת מ 100 מ' ממקום הרסיברים בחדר המכונות שבמפעל תנובה הסמוך, כל בקשה לחריגה ממרחק זה תדרוש אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>לא תתאפשר העברת בעלות ביח"ד לסטודנטים. מעונות סטודנטים ישארו בבעלות אחת ותירשם על כך הערת אזהרה בטאבו.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>מגרשי הטניס הקיימים במקום יסגרו רק לאחר הסדרת מקום חלופי עבורים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר							סה"כ שטחי בניה
5	5	5	300	50	43821	12600	3984	13279 (1)	4206		1	דיור מיוחד ומסחר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		
5	4	5		50	18471	11598	1471	7165	3005		2	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		
5	5	4		50	16493	9000	1472	7221	3855		3	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		
							6927	27665	11066	סה"כ				שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח כל יחידת דיור לא יפחת מ 24 מ"ר. בתחום המגרש יתאפשר שטח למסחר (אשר ישרת את מבני הציבור) שלא יעלה על 900 מ"ר ויגזר מזכויות הבניה המותרות. חלק מהשטחים ישמשו לשימושים משותפים למגורי הסטודנטים.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר בניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>3. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפים ונערכו ע"כ מערכת המבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.</p> <p>5. כתנאי להיתר בניה בתחום התכנית תוגש לאישור מהנדס העיר תכנית בינוי ופיתוח למגרש מבקש ההיתר הכולל את פיתוח השטח, העמדת המבנים במגרש, עיצוב המבנים, כניסות ויציאות, הסדרי תנועה וחניה, חזיתות עקרוניות וחתכים עקרוניים, מפלסים ופיתוח, שלביות הבניה.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה למבנה של מגורי סטודנטים יהיה התחייבות להתקשרות עם חברת ניהול ואחזקה.</p>
6.2	איחוד וחלוקה
	התכנית כוללת חלוקת החלקה ל- 3 מגרשי בניה ותרשם לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה.
6.3	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>ג. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה הארצית.</p> <p>ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשת התעופה האזרחית.</p>
6.4	זכות מעבר לרכב
	תותר זכות מעבר לציבור למעבר כלי רכב במגרש 2 למעבר למגרשים 1 ו 3 כמסומן בתשריט. בבקשה להיתר הבניה תסומן זכות המעבר באופן סופי.
6.5	דרכים תנועה ו/או חניה
	תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.6	בניה ירוקה
	<p>א. בקשה להיתר בניה תתייחס להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>
6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור", "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4' מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>
6.8	היטל השבחה
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיד עם אישור תכנית זו.



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 414-0893867 שם התוכנית: רח/מק/112/2/ו' דרך הים - רחובות

עורך התוכנית: זליה לפידות אדריכלים תאריך: 11.10.2020

חתימה: _____

זכויות מאושרות לפי תכנית רח/112/ה, רח/2000/יח

יעוד	מס' תא שטח	גודל חלקה מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	תכסית משטח תא (השטח %)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת	קדמו	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						צידי-ימני	צידי-שמאלי			אחורי		
																	עיקרי	שרות
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	ל"ר	11,066	27,665 (5) (1)	6,927 (2) (6)	-	33,198 (2) (7)	40	200 (3)				20 (4)	3	5	5	5	5	

- (1) בתחום התכנית יתאפשר שימושים של בנייני חינוך, תרבות, דת, ספורט ובריאות, מוסדות קהילתיים, מעונות סטודנטים ושימושים נלווים כגון משרד ניהול ואחזקת המבנה, חדר התכנסות ושימושים משותפים נוספים לרווחת הסטודנטים, מסחר, רווחה ובריאות, קהילה. כמו כן יתאפשרו שטח למסחר (אשר ישרת את המבנים הציבוריים שלא יעלה על 600 מ"ר ויגזר מזכויות הבניה המותרות. חלק מהשטחים ישמשו לשימושים משותפים למגורי סטודנטים.
- (2) עפ"י רח/2000/ב/6. השימושים המותרים הם: לובי, חדרי מדרגות ומעברים, מעליות, מחסנים, מתקנים טכנים, חניות וכד'.
- (3) 200 יח"ד לסטודנטים לפי תכנית רח/112/2/ה. גודל דירה ממוצעת לדירת מעונות סטודנטים יהיה 38 מ"ר ולא גדול מ- 45 מ"ר.
- (4) במידה וישמש למעונות סטודנטים.
- (5) 250% לפי תכנית רח/112/2/ה.
- (6) לפי תכנית רח/112/2/ה
- (7) 300% לפי תכנית רח/2000/יח

