

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>	<b>משרד הפנים</b> מחוז מרכז
תוכנית מס' לד/מק/23/425	14.09.2011
שם תוכנית: נוה נוף מגרש 5	נתקבל תיק מס'

מחוז : המרכז  
 מרחב תכנון מקומי : לוד  
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

הת.ב.ע. התקיפה קובעת במגרש 5 שני בנינים במגרש וקובעת קווי בניה ומספר יחידות דיור. מבנה אחד נבנה בהיתר.  
תכנית זו משנה את התנאים לבניית הבנין השני : תוספת 20% יח"ד ומשנה קווי בניה ללא הגדלת % הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			1.1	יפורסם ברשומות
שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית		
נוה נוף מגרש 5				
לד/מק/23/425	מספר התוכנית			
3.040 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
14.7.2011	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
62 א (א) סעיף קטן (4), 62 א (ג)	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 לוד
- 650625 קואורדינטה X  
190625 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכי' נוה נוף, רח' הפרחים בלוד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית לוד
- התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות רמלה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית לוד יישוב
- יפורסם ברשומות שכונה רחוב מספר בית נוה נוף הפרחים

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4016	מוסדר	חלק מהגוש	-	32, 31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
4016	(-)

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לד/19/425	5

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.12.2000 ה' טבת התשס"א	4947	שינוי קווי בניה ותוספת יח"ד. ללא הגדלת % הבניה.	שינוי	לד/425/15
		כל הוראות תכנית לד/425/15 יחולו על תכנית זו למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.	כפיפות	
3.9.2009	5994	כל הוראות תכנית לד/425/19 בעניין החנייה למגרש 5 - יחולו על תכנית זו.	כפיפות	לד/425/19

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	א.שפיר	7.11.2010	-	13	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	א.שפיר	7.11.2010	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	א.שפיר	7.11.2010	1	-	1:250	מנחה (1)	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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) נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניה מינימליים, למבנה, למסגרת כביסה ולמרפסות, למרחקים מינימליים בין בתים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	mishael@itzhaki.co.il	03-9643048	054-3131183	03-9643078	משה בקר 11, ראשלי"צ	51147429	מגדלי מירב בע"מ (1990)				

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mishael@itzhaki.co.il	03-9643048	054-3131183	03-9643078	משה בקר 11, ראשלי"צ	51147429	מגדלי מירב בע"מ (1990)				

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mishael@itzhaki.co.il	03-9643048	054-3131183	03-9643078	משה בקר 11, ראשלי"צ	51147429	מגדלי מירב בע"מ (1990)			
			03-7632222	מנחם בגין 125, ת"א				מנחל מקרקעי ישראל	חוכרים
									בעלים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eshapir@inter.net.il	03-6772432	052-3460897	03-6777152	הכבאים 4, ר"ג					
Adror2000@bezeqint.net	03-5374396	052-6344759	03-5374394/5	יחזק שוח 34, תל-אביב				דרור בן נתן	עורך ראשי
							004029005	אלי שפיר	אדריכל
									מודד
									מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	לא רלוונטי
הגדרת מונח	לא רלוונטי

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**

בניית בנין נוסף במגרש. קביעת מרחקים בין בניינים ובין מסתורי כביסה. שינוי קווי בניה למבנה, למרפסות, למרפסות סוכה ולמסתורי כביסה. קביעת מס. יחידות הדיור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

בניית בנין נוסף במגרש. קביעת מרחקים בין בניינים ובין מסתורי כביסה. שינוי קווי בניה למבנה, למרפסות, למרפסות סוכה ולמסתורי כביסה. קביעת מס. יחידות הדיור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 3.040 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7140		-	7140	מ"ר	מגורים
	82		+14	68	מס' יחיד	
	500		-	500	מ"ר	מסחר

**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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**ג,תאי שטח ושטחים בתוכנית**

\_\_\_\_\_

<b>תאי שטח כפופים</b>			
			לא רלוונטי

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.

\_\_\_\_\_

מצב מוצע				←	שר	
אחוזים	מ"ר	יעוד			אחוזים	מ"ר
235%	7140	מגורים ג'	מגורים ג' עם	←	235%	7140
17%	500	חזית מסחרית	חזית מסחרית		17%	500

18.7.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ג' עם חזית מסחרית</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים ג' עם חזית מסחרית.	<b>.א</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
מסחר בקומת קרקע, מגורים בקומות	<b>.א</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		הכסית		מספר צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מתחת	מעל	משטח (%)	תחתית				מתחת לכניסה הקובעת	קובעת				מפלס הכניסה
אחורי	קדמי	צדדי	שמאלי	גובה מבנה (מטר)	משטח תא (%)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	קובעת	מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
				43	52	82	11550	3040	3040	3040	מגורים מסחר	1	מגורים ג' עם חזית מסחרית
				(2)110				(5) 3740 (6) 100	(3) 7140 (4) 500				

מבנה מוצע:  
לפי המסומן בנספח הבינוי.  
מבנה קיים: לפי הקיים.

(2) יותרו בניית חדרים על הגג בנסיגה מינימלית של 2.0 מ' מקונטור הבנין.  
(3) מגורים  
(4) מסחרי  
(5) מגורים  
(6) מסחרי

**6. הוראות נוספות**

6.1
לא רלוונטי

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אשורה.

**8. חתימות**

תאריך: 22.8.2011	חתימה: מגדלי מירב (1990) בע"מ	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51147429	ח.פ. 51-147538/6	תאגיד/שם רשות מקומית: מגדלי מירב (1990) בע"מ	
תאריך: 22.8.2011	חתימה: אדריכל ומחנך ערים בע"מ	שם: א. שפיר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 22.8.2011	חתימה: מגדלי מירב (1990) בע"מ	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51147429	ח.פ. 51-147538/6	תאגיד: מגדלי מירב (1990) בע"מ	
תאריך: 22.8.2011	חתימה: מגדלי מירב (1990) בע"מ	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 51147429	ח.פ. 51-147538/6	תאגיד: מגדלי מירב (1990) בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	

41106-2 - 3a

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה א. שפיר (שם), מספר זהות 004029005, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לד/מק/23/425 ששמה נוה נוף מגרש 5 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 06013.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א. שפיר  
 אדריכל ומתכנן ערים בע"מ  
 חתימת המצהיר -

2011.7.28  
 תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : לד/מק/23/425

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21/1/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<p><u>23/8/2011</u> תאריך</p>	<p><u>594</u> מספר רשיון</p>	<p><u>1.3</u> שם המודד</p>	
-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	--

יצחק עדה 34 (1998) בע"מ  
 ח.פ. 5128  
 03-5374395-4

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>_____</p> <p>שם המודד</p>	<p>_____</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>תאריך</p>
------------------------------	--------------------------------	---------------------------	---------------------------

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א. שפיר      תאריך: 22.8.2011      חתימה: א. שפיר  
 אודיכל ומתכנן ערים ימ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	v	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	v	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	v	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	v	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	v	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	v	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	v	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	v	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	v	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	v	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	v	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	v	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	v	
		מספר התוכנית	v	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	v	
		מחוז	v	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	v	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	v	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	v	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	v	
			v	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה? בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים



## טבלת זכויות בניה - מצב קיים לפי לד/425/15

סה"כ שטח בניה במ"ר	סה"כ שירות	שטחי שטחי		שטח עיקרי מ"ר	מס. יח"ד כולל	גובה אבסולוטי (מ"ר) 0.00 -	מס קומות (1)	האזור	שטח המגרש (מ"ר)	מס. מגרש
		מתחת לקרקע	מעל הקרקע							
13920	6780	3040	3740	7140	68	43	9+9	מגורים ג'	3040	5
600	100		100	500			קומת קרקע+גלריה	חזית מסחרית		

(1) הגובה האבסולוטי של המבנים יהיה בהתאם למספר הקומות המפורט בטבלה.  
מס. הקומות מתייחס למספר קומות מלאות או חלקיות מעל קומת הקרקע.