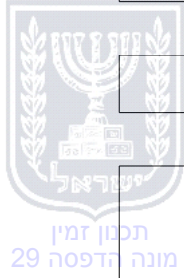


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0144337

רח/מק/38/1050 - רחוב פרישמן 2 פינת דובנוב



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף שתי יח"ד במגרש המיועד למגורים, האחת בחלקה הצפוני של החלקה והשניה בחלקה הדרומי והוספת 7% שטחי בניה.
התכנית מבקשת שינוי אחוזי הבניה בקומה ולהשאיר שטח פנוי לספיגת מי נגר עילי.
התכנית מבקשת לאפשר חלוקת חלקה 298 לשני מגרשי בניה לפי חלוקת הזכויות של החוכרים והקמת שני מבנים בתחומה, קווי הבנין לבניה הקיימת בהיתר בתחום החלקה ישארו כפי שהם, ניתן יהיה להקים מבנה נוסף בצמוד או מעל הקומה הקיימת.
התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית ומטרתה לאפשר קבלת היתרי בניה לזכויות בשטחה.
שאר זכויות הבניה והוראות התכנית נשארות ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/38/1050 - רחוב פרישמן 2 פינת דובנוב

מספר התכנית 414-0144337

1.2 שטח התכנית 1.025 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

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 (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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 רחובות

180557 קואורדינאטה X

643887 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום פרישמן פינת דובנוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	פרישמן	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3656	מוסדר	חלק	298	

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 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
28/05/1996	3425	4412	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 6
29/04/2004	2749	5293	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 2
30/07/1981		2732	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכניות התקפות על השטח, במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תוכנית זו מחייבות.	שינוי	רח/ 1050
17/05/2010	2974	6088	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 1950
26/08/2008	4511	5843	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי גפני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי גפני		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		17/02/2016	יוסי גפני	17/02/2016	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		19/01/2016	סיגל אהרון-דמרמי	19/01/2016	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		19/01/2016	יוסי גפני	19/01/2016	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

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	אברהם גפני			רחובות	פרישמן	2	08-9470685	08-9470685	Y_gafni@netvision.net.il
	פרטי	יחיא כהן			רחובות	פרישמן	2	08-9475155	08-9470685	
	פרטי	מזל כהן			רחובות	פרישמן	2	08-9475155	08-9470685	

1.8.2 יזם

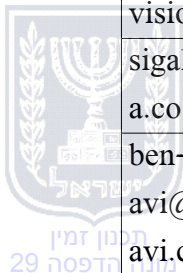
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהם גפני			רחובות	פרישמן	2	08-9470685	08-9470685	Y_gafni@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632222	
חוכר	אברהם גפני			רחובות	פרישמן	2	08-9470685	08-9470685	
חוכר	יחיא כהן			רחובות	פרישמן	2	08-9475155	08-9470685	
חוכר	מזל כהן			רחובות	פרישמן	2	08-9475155	08-9470685	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי גפני	23462		גדרה	לילינבלום	19	08-8594054		Y_gafni@net vision.net.il
תכנון	הנדסאי	סיגל אהרון-דמרמרי	15431/ה		רחובות	פלמ"ח	28	08-9416663	08-9417774	sigal_d@wall a.co.il
	מודד	יצחק בן אבי	618	בן אבי יצחק מודדים מוסמכים	נתניה	עמק חפר	62	072-3257396	09-8611444	ben- avi@ben- avi.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

1. תוספת שתי יח"ד, כך שבחלקה יהיו בסה"כ 4 יח"ד.
2. תוספת של 7% באחוזי הבניה המותרים
3. שינוי אחוזי הבניה בקומה
4. קביעת גודל מגרש מינימלי
5. שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שתי יח"ד, האחת בחלק הצפוני של החלקה והשניה בחלק הדרומי שלה, כך שבחלקה יהיו בסה"כ 4 יח"ד, בהתאם לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א (א) 8
2. תוספת של 7% באחוזי הבניה המותרים בהתאם לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א(א)16 (א) 2
3. שינוי אחוזי הבניה בקומה מ-30% ל-45%, בהתאם לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א (א) 9
4. קביעת גודל מגרש מינימלי כך שיהיה 500 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א (א) 7
5. שינוי קווי בנין כך שקו בנין קידמי יהיה 4-5 מ' כמסומן בתשריט, בהתאם לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א (א) 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.025
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	584.25		+71.75	512.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

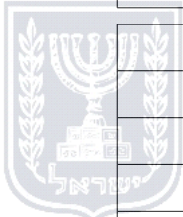
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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 א'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	100
מבנה להריסה	מגורים א'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,025	100
סה"כ	1,025	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,019.17	100
סה"כ	1,019.17	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת
											שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(7) 5			4	(6) 4		(5) 2	(4) 4	45	786.25	(3)		(2) 202	584.25	(1)	100	מגורים א'

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) הוועדה תהא רשאית לאשר חלוקת החלקה לשני מגרשים ובלבד ששטח כל מגרש לא יפחת מ- 500 מ"ר זכויות הבניה מתייחסות לחלקה בשלמותה, באם תהיה חלוקה, זכויות הבניה יהיו בחלוקה שווה.
- (2) שטחי השרות עפ"י רח/2000/ב/6 המחסנים יהיו בתוך קווי הבנין וכחלק משטח קומת הקרקע.
- (3) מרתף עפ"י התכניות: רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/ב/5.
- (4) שתי יח"ד במחצית הצפונית של החלקה ושתי יח"ד במחצית הדרומית.
- (5) + עלית גג.
- (6) במידה והחלקה תחולק לשתי חלקות קווי הבנין יהיו כדלקמן: קו בנין צדדי בין המגרשים החדשים: 0 למבנה קיים, 2.7 מ' לבניה חדשה. או 0 בהסכמת השכן.
- (7) 5 מ' לרחוב פרישמן ו-5 מ' לרחוב דובנוב למעט בפינת הרחובות 4 מ' כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>תנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח המדרכה הגובלת 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים [רמפות] 4. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתיאום עם מהנדס העיר 5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות 7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית 8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהו 9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורות לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 	
6.2	חניה
<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר.</p> <p>2 מקומות חניה ליח"ד .</p>	
6.3	בניה ירוקה
<ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה להיתר בניה תוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון : שימור אנרגיה [באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טיבעית, אוורור וכו'], מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י הנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בועדה מקומית לתכנון ובניה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת. 	
6.4	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור", "עץ / קבוצת עצים להעתקה", או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות [כולן או חלקן] :</p> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור 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. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. 	



גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.5
<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבע בתמ"א/2/4 תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון [להל"ן התמ"א]</p> <p>לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א/2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>1. לא יינתן 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>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

הוצאות הכנת תוכנית	6.7
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כול דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכת התוכנית וביצועה ובין היתר - אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלאות הקצאה ואיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית ע"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו בהתאם לסעיף 265א לחוק</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מרתפים	6.8
<p>ניתן לבנות מרתף עפ"י רח/2000/6, רח/2000/1, רח/2000/2 ו - רח/מק/2000/5</p>	

היטל השבחה	6.9
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	

הריסות ופינויים סימון בתשריט: מבנה להריסה	6.10
<p>הועדה תהא רשאית לדרוש הריסת מבנה קיים כחלק מההיתר לבקשת לבניה, ככל שלדעת הועדה, הריסת המבנה נדרשת כדי לאפשר מימוש הבניה המבוקשת</p>	

7. ביצוע התכנית	
-----------------	--

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן ביצוע תוכנית זו מיום אישורה כחמש שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



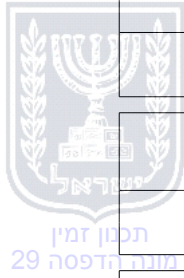
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אברהם גפני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: יחיא כהן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: מזל כהן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: אברהם גפני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 123		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם גפני	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יחיא כהן	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מזל כהן	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: יוסי גפני	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:





תוכנית מספר: 414-0144337 - רח/מק/1050/38 - רחוב פרישמן 2 פינת דובנוב

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עפ"י תכנית רח/1050 מאושרת

עורך התוכנית: יוסי גפני תאריך: 15.12.15 חתימה: _____



קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	6	4	4	1	2	2	30	50 [3]	[2]		101 (2)	512.5 [1]	1.025	100	מגורים א'



1. אחוזי בניה כוללים: 50% שטח עיקרי בשתי קומות, השטח כולל 12 מ"ר עלית גג
2. לפי תכנית רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5
3. אחוזי בניה נטו מקסימלי כולל מרפסות וחדרי מדרגות

