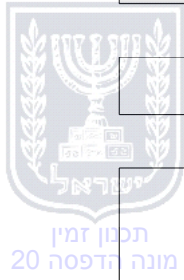


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0211748

רח/מק/41/1050 רח' יד ושם 11 רחובות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

מרכז
רחובות
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בחלקה שמספרה 146 ניתן לבנות לפי התב"ע הקיימת 2 יח"ד על מגרש ששטחו 1005 מ"ר. מבקשים, תוספת 1 יח"ד במחצית המערבית של החלקה בלבד, כך שסה"כ יח"ד במגרש יהיו 3 וכן תוספת שטח עיקרי במחצית המערבית של החלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/41/1050 רח' יד ושם 11 רחובות

מספר התכנית 414-0211748

1.2 שטח התכנית 1,005 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 (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 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

רחובות	מרחב תכנון מקומי
180715	קואורדינאטה X
644205	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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	יד ושם	11	

שיכון סלע

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3656	מוסדר	חלק	146	

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 20



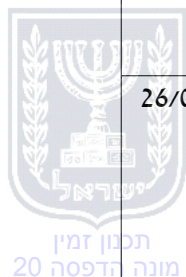
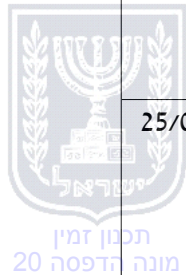
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /4 .2. הוראות תכנית תמא/4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/1. הוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/6. הוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/6
29/04/2004	2749	5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 /2000 ב/2. הוראות תכנית רח/מק/2000 /2000 ב/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000 /ב/2
30/07/1981		2732	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1050 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/1050
17/05/2010	2974	6088	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/1950. הוראות תכנית רח/מק/1950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/1950
26/08/2008	4511	5843	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 /2000 ב/5. הוראות תכנית רח/מק/2000 /2000 ב/5 תחולנה על תכנית זו.	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			נעמי בידרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמי בידרמן		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	17/12/2015	נעמי בידרמן	17/12/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי פיתוח וחניה	17/12/2015	נעמי בידרמן	18/02/2015	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	13/03/2016	נעמי בידרמן	24/12/2014	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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

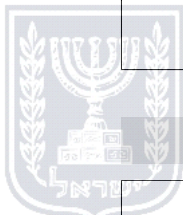
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	רונית יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	
	פרטי	רון יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	
	פרטי	משה נתן			רחובות	יד ושם	11	054-5884948	054-5884948	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונית יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	
פרטי	רון יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632010	03-7632010	
חוכר	רונית יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	
חוכר	רון יונייב			אלעד	רבן גמליאל	18	050-2838377	050-2838377	
חוכר	משה נתן			רחובות	יד ושם	11	054-5884948	054-5884948	

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי בידרמן		נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מוזכרת בתיה	נופר	16	08-9340255	08-9348784	neomibid@zahav.net.il
	מודד	יגאל גדסי	619	י.גדסי- מודד מוסמך	ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 1 יח"ד במגרש.
2. הגדלת השטח העיקרי.
3. הרחבת דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1. תוספת 1 יח"ד במחצית המערבית של החלקה בלבד, כך שיהיו בסה"כ 3 יח"ד בכל החלקה, בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעיף 62 א (א) (8).
2. הגדלת השטח העיקרי במחצית המערבית של החלקה בלבד ב-34 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) 16(א)(2).
3. הרחבת תוואי דרך קיימת לפי סעיף 62 א(א)(2)



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1,005			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	+1	3	תוספת יח"ד מתייחסת למחצית המערבית של החלקה בלבד.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	488.5	+34	522.5	תוספת השטח העיקרי מתייחסת למחצית המערבית של החלקה בלבד.

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 מוצעת	2
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	1,005	100
סה"כ	1,005	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	27.67	2.76
מגורים א'	975.1	97.24
סה"כ	1,002.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
אדריכלות ראה סעיף 6, להלן.	א
דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
הוראות	4.2.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות									
5	6	4	4	2	3	3	36	636.5	(3)	(2) 114	(1) 522.5	977	1	מגורים א'	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) הגדלת שטח עיקרי ב-34 מ"ר במחצית המערבית של החלקה בלבד..
- (2) שטחי שירות עפ"י תכנית רח/2000/ב/6.
- (3) לפי תכנית רח/מק/2000/ב/2 רח/2000/ב/5 ו-רח/2000/ב/6.
- (4) 1 יח"ד במחצית המזרחית ו-2 יח"ד במחצית המערבית..
- (5) קו בניין מאושר לבניין קיים בהתאם להיתר. כל בניה חדשה לפי קווי הבניה המופיעים בתקנון ובתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כתנאי 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. פרוט מלא של חומרי גימור. 3. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים. 4. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית. 5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.. 6. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו. 	<p>6.1</p>
	<p>6.2 חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של שני מקומות חניה לכל יחידת דיור . 2. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר 	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>6.3 בניה ירוקה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד', מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת. 	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון 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 הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית. 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 בניין מעץ לשימור יהיה 3 מ' לפחות מעץ הגזע, או לפי הנחיות פקיד היערות. 	<p>6.4</p>
	<p>6.5 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 265א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת 	<p>6.6</p>

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.6</p>
<p>תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים.</p> <p>2.א. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו על ידי הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדש הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה ליחידת דיור בעורף המגרש מותנית בהשארת זכות מעבר לרכב ברוחב של לפחות 3 מ' נטו גם אם הדבר כרוך בהריסת חלקי המבנה בחזית. זכות המעבר תוצג בבקשה להיתר ותירשם כזכות מעבר בטאבו.</p>	
<p>מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להל"ן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המרבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין יישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, ובין היתר ? אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאות והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	
<p>מרתפים</p>	<p>6.9</p>
<p>תותר בנית מרתפים. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/6 רח/מק/2000/ב/2 ורח/מק/2000/ב/5.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית ימומש בתוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



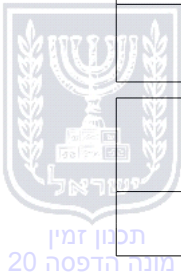
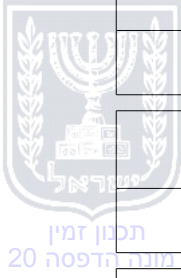
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: רונית יונייב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
מגיש התכנית	שם: רונן יונייב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
מגיש התכנית	שם: משה נתן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: רונית יונייב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: רונן יונייב	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רונית יונייב	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: רונן יונייב	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: משה נתן	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		
עורך התכנית	שם: נעמי בידרמן	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער		



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



תוכנית מספר: 414-0211748 שם התוכנית: רח/מק/41/1050 רח' יד ושם 11 רחובות.

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 17.12.2015 חתימה: _____

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות למגרש	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	5	1	2	2	2	30%	50% (3)		(2)		502.5 (1)	600	1	מגורים א'	

(1) אחוזי הבנייה כוללים: 50% שטח עיקרי בשתי קומות, השטח כולל 12 מ"ר עליית 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.

