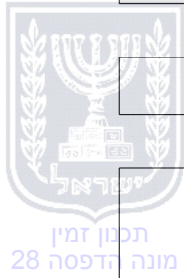


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0414797

היסמין 10 רח/מק/2000/א/47



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

על המגרש חלה תכנית רח/2000/א' המאשרת בניה של 50% משטח החלקה, עד 30% בקומת הקרקע, 20% בקומה א' ומרתף בקונטור קומת הקרקע.  
במגרש קיימות שתי יח"ד, תכנית זו באה להוסיף יח"ד שלישית ולהגדיל עד 7% שטחים עיקריים ע"ג המגרש.  
כולל הסדרת קוי בנין קיימים וקווי בנין למרפסות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

היסמין 10 רח/מק/2000/א/47

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

414-0414797

מספר התכנית

1.352 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (16) (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף  
קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	182900
קואורדינאטה Y	642500

**1.5.2 תיאור מקום**

המגרש ממוקם ברחוב היסמין שבשכונת חבצלת

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רחובות - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

חבצלת

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3816	מוסדר	חלק	156	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 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
16/06/1983		2935	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1100 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/1100 /1
07/09/1983		2958	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/2000 /2000 א ממשיכות לחול.	שינוי	רח/2000 /א
11/11/1998	418	4696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/2000 /2000 א/19 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/2000 /א/19
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000 /ב/1 .1. הוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/1
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000 /ב/6 .6. הוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/6
09/02/2016	3355	7201	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000 /ג/4 .4. הוראות תכנית רח/2000 /2000 ג/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ג/4
29/04/2004	2749	5293	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/מק/2000 /ב/2 .2. הוראות תכנית רח/מק/2000 /2000 ב/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000 /ב/2
09/11/2014	780	6913	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608 .414-0201608 הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0201608

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ מק/ 2000 / ב/ 5	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	5843	4511	26/08/2008



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שיראל לובלסקי-לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שיראל לובלסקי-לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		06/03/2017	שיראל לובלסקי-לוי	21/04/2016	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		06/04/2017	שיראל לובלסקי-לוי	11/04/2016	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		28/03/2017	שיראל לובלסקי-לוי	28/03/2016	1	1: 200	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 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 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	ביה סטיר			רחובות	היסמין	10	054-8066608		ran.styr@gmail.com
	פרטי	רחל רוזנברג			רחובות	היסמין	10	054-8066608		
	פרטי	שלמה רוזנברג			רחובות	היסמין	10	054-8066608		

## 1.8.2 יזם

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333	03-9533333	
חוכר	ביה סטיר			רחובות	היסמין	10	054-8066608		ran.styr@gmail.com
חוכר	רחל רוזנברג			רחובות	היסמין	10	054-8066608		
חוכר	שלמה רוזנברג			רחובות	היסמין	10	054-8066608		shlomor@forma- bc.co.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שיראל לובלסקי-לוי		שיראל לובלסקי-לוי	רחובות	שד מקס ואמפרו שיין		08 6323775		shirellubel@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראול מרקוביץ	441		רחובות	התנאים	4	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

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 יח"ד שלישית במגרש.
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד למגורים בשיעור שלא יעלה על 7% מהשטח המגרש.
3. הסדרת קוי בנין קיימים וקווי בנין למרפסות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת יח"ד שלישית עפ"י סעיף 62א(א)8
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד למגורים בשטח של 94 מ"ר ובשיעור שלא יעלה על 7% מהשטח המגרש, עפ"י סעיף 62א(א)(16)2.
3. קביעת קוי בנין אחורי עבור מרפסות מ- 6 מ' ל- 4 מ', קו בניין צדדי צפוני עבור מבנה קיים מ- 4 מ' ל- 3.66 מ', קו בניין קדמי מערבי מ- 5 מ' ל- 2.30 עבור מבנה קיים, וקו בניין צידי דרומי מ- 4 מ' לקו 0.40 מ' עבור פרגולה קיימת. עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 4, בהתאם לסימון בתשריט.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

1.352

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

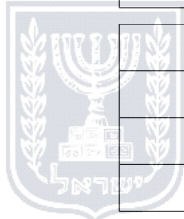
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3	1	+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תוספת 7% שטחים עיקריים	770		+94	676	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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'	101

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,352	100
סה"כ	1,352	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,355.56	100
סה"כ	1,355.56	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי ראה סעיף 6 להלן.



## 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	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(7) 5	(6) 6	(5) 4	(4) 4	1	2	8	3	30	921.5	(3)		(2) 151.5	(1) 770	1352	101	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) תוספת 7% שטח עיקרי על פי תיקון 101, המהווים 94 מ"ר..

(2) 50.5 מ"ר ליח"ד, סה"כ עבור 3 יח"ד = 151.5 מ"ר, עפ"י רח/2000/ב/6.

(3) מרתף בקונטור קומת הקרקע..

(4) הסדרת קו בנין צפוני על פי מבנה קיים 3.66 מ' לפי תשריט.

(5) קו בנין דרומי על פי המבנה הקיים בקו 0.4 מ' לפי תשריט.

(6) קו בנין מזרחי למרפסות 4 מ'.

(7) קו בנין קדמי מערבי עבור מבנה קיים בלבד 2.30 מ' לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



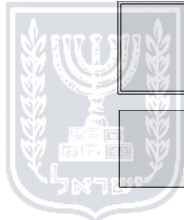
תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<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"> <li>1. פיתוח המדרכות הגובלות.</li> <li>2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>4. פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר, לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.</li> <li>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוין, לא תותר התקנת אנטנות מסוג שהוא.</li> <li>9. פתרון למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינם יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.</li> <li>10. 15% מתכסית הקרקע תאשר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי.</li> </ol> <p>לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת.</p> <p>את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבניין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה.</p> <p>הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.</p>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>2 מקומות חניה ליח"ד מקומות החניה יתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית ובאישור מהנדס העיר.</p>	
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד') מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י הנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובנעה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או על מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</li> </ol>	
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי השטח 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 הוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p>	

<p><b>שמידה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה במקומית, 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 הנחיות פקיד היערות.</p>	
<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות הניה 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. 2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תורנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. 4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>1. 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 למועד איכלוס המבנים. 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. 3. תנאי להיתר בניה יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה. 4. תנאי להיתר בניה ליח"ד השלישית הינו הסדרת היתר ל- 2 יח"ד הקיימות.</p>	
<p><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא 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 ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבנייה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.</p>	
<p><b>מרתפים</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>ניתן לבנות מרתף עפ"י רח/2000/ב/1, רח/2000/ב/6, רח/מק/2000/ב/5.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק</p>	

<b>6.10</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו כעשר שנים מיום אישורה
---



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28





שיראל לובלסקי-לוי אדריכלית  
 שד' מקס אמפרו שייך 8, רחובות  
 מל 050-7900919 ת.ד. 5831104

תוכנית מספר: 414-0414797 שם התוכנית: היסמין 10

עורך התוכנית: שיראל לובלסקי לוי תאריך: 12.04.16 חתימה:

שטחים מאושרים עפ"י תב"ע קיימת רח/2000/א

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	1	1352	50%	עפ"י רח/2000/ב/6	50%	עפ"י רח/2000/ב/6	50%	2	2	2	5	4	4	6		

