

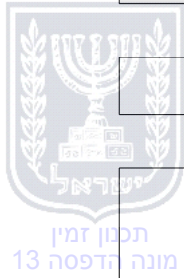
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0451559

רח/מק/1250 /9/א - סעדיה גאון/אברהם בשארי

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

התכנית מבקשת, בשתי חלקות צמודות, להגדיל בכל חלקה את מספר יח"ד ל-13 יח"ד מתוכן 3 יח"ד קטנות. התכנון המוצע מבקש לנצל את הפרשי הטופוגרפיה הטבעיים הקיימים בין הרחובות סעדיה גאון (הנמוך) לרח' אברהם בשארי (הגבוה).

כך מתקבלת לכיוון רח' סעדיה גאון קומת עמודים תחתונה ומרתף (לכיוון רח' בשארי) ובה מוצע פתרון החניה למבנים.

מעל קומת קרקע בה נמצאות הכניסות להולכי הרגל מכיוון רח' בשארי.

מעליהן מוצעות 6 קומות מגורים וחדרי יציאה לגג.

התכנית מבקשת לאפשר בניה בקיר משותף בין החלקות ולאפשר מעבר משותף בקומת החניה.

כמו כן התכנית מבקשת להגדיל ב-20% את שטחי הבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/1250/9 - א - סעדיה גאון/אברהם בשארי

מספר התכנית 414-0451559

1.2 שטח התכנית 1.722 דונם

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 (1), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 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
182262	קואורדינאטה X
643883	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

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

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	סעדיה גאון	44	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק	63-64	

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 13



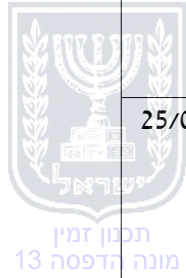
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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 התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/4 / 2
01/06/1995	3450	4309	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1250 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/1250
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000/ב/1. הוראות תכנית רח/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. הוראות תכנית רח/2000/ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/6
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000/ג/2. הוראות תכנית רח/2000/ג/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/2
09/02/2016	3355	7201	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000/ג/4. הוראות תכנית רח/2000/ג/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/4
08/05/2002	2294	5073	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/2000/י, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/2000/י
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	6913	780	09/11/2014
רח/1250/9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1250/9 ממשיכות לחול.	3693	4017	27/08/1989
רח/מק/2000/ג/3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3 תחולנה על תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				כפיר אשכנזי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		כפיר אשכנזי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	15/08/2016	כפיר אשכנזי	15/08/2016		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	15/08/2016	כפיר אשכנזי	07/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/08/2016	כפיר אשכנזי	20/07/2017		לא

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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	איתי גבע			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
	פרטי	דוד כהן גינדי			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
	פרטי	יהודה פנחס			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
	פרטי			גאון רחובות בניה ויזמות בע"מ	רחובות	הגר"א	13	03-6244554		

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דוד אדמוני			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		שגית אקושטי			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		איתי גבע			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		גיא דנוך			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		דורון דנוך			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		דוד כהן גינדי			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		אילנה מני			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		
בעלים		יהודה פנחס			רחובות	הגר"א	13	03-6244554		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי הקרקע ע"י כונס נכסים עו"ד גלוסקה מרדכי



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	כפיר אשכנזי	116902	מ.ד. אשכנזי אדריכלים	רחובות	בנימין	35	08-9465764	08-9466616	md.ashkenazi@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		ben-avi@ben-avi.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

בכל מגרש לבניה בתוכנית:  
 תוספת 7 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 6, מתוכן 3 יח"ד קטנות.  
 תוספת אחוזי בניה של 20% משטח המגרש.  
 שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים תחתונה ומרתף+ק.קרקע+6 קומות במקום ק.עמודים+4 קומות.  
 שינוי בקו בנין צידי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

בכל מגרש לבניה בתוכנית:

1. תוספת 7 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 6, מתוכן 3 יח"ד קטנות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
2. תוספת אחוזי בניה של 20% משטח המגרש, סה"כ 301 מ"ר בשני המגרשים לבניה, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 8.
3. שינוי במספר הקומות כך שיהיו ק.עמודים תחתונה ומרתף+ק.קרקע+6 קומות במקום ק.עמודים+4 קומות, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
4. שינוי בקו בנין צידי ימני ושמאלי כך שיהיה 0 בין המגרשים במקום 4 מ', עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4.
5. מתן אפשרות לזכות מעבר לחניה בין החלקות כמצויין בתשריט, עפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 19.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1, 3, 4, 6
מגורים ג'	2, 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	2, 5
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	2, 5
זיקת הנאה	דרך מאושרת	4
זיקת הנאה	מגורים ג'	2, 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	6
מבנה להריסה	מגורים ג'	5,2

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	218	12.66
מגורים ב'	1,504	87.34
<b>סה"כ</b>	<b>1,722</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	218.8	12.66
מגורים ג'	1,509.16	87.34
<b>סה"כ</b>	<b>1,727.95</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	<p>1. הבניה בשתי החלקות תעשה באותה העת, על מנת למנוע מצב של קיר אטום בודד בין החלקות המהווה מפגע ויזואלי ועל מנת לאפשר את הכניסה המשותפת לשתי החלקות כפי שמוצג בנספח הבינוי.</p> <p>2. ראה סעיף 6 להלן.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
5	5	0 (5)	4	1	7 (4)	38	17.2	13	130	980 (1)	980 (2)	754	2	מגורים	ג' מגורים	
5	5	4	0 (5)	1	7 (4)	38	17.33	13	130	975 (1)	975 (2)	750	5	מגורים	ג' מגורים	

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

### הערה ברמת הטבלה:

א. הערות לשטח עיקרי:

- א 1. ניתן יהיה לבנות 13 יח"ד מתוכן 3 יח"ד קטנות.
- א 2. שטח ממוצע לדירה בתכנית לא יפחת מ 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד. הקלה מהוראה זו תחשב לסטיה ניכרת.
- א 3. ניתן יהיה לבנות מ.מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר עפ"י רח/2000/ג, 2 ו-רח/מק/2000/ג, 3. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
- א 4. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג עפ"י רח/2000/ג, 2 ו-רח/מק/2000/ג, 3.
- ב. הערות לשטח שרות:
  - ב 1. שטחי שרות על קרקעיים עפ"י רח/2000/ב/6.
  - ג. הערות לשטחי שרות תת קרקעיים:
    - ג 1. ניתן לבנות מרתפים עפ"י רח/2000/ב/6 ו-רח/מק/2000/ב/3.
    - ד. הערות למספר הקומות:
      - ד 1. ניתן יהיה לבנות מבנה מגורים בק.עמודים תחתונה/מרתף+ק.קרקע+6 קומות.
      - ה. הערות לקוי בנין:
        - ה 1. בגבול בין תאי השטח תותר בניה בקיר משותף.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (1)
- (2) (2)
- (3) (3)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

(4) (4)

(5) (5)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<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"> <li>יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים.</li> <li>פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>פרוט מלא של חומרי גימור חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.</li> <li>פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.</li> <li>פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים.</li> <li>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 ולסילוק אשפה.</li> <li>הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. מרבית שטחי הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגנון. גובה גינון מעל מרתף יהיה לפחות 1 מ'.</li> <li>15% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.</li> <li>יש להראות פיתרון ויזואלי באמצעות גדר, צמחיה וכד' להסתרת מפלס החניה מרחוב סעדיה גאון.</li> <li>ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</li> </ol>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 20% ממספר יח"ד חניות לאורחים + 2 חניות לאופנועים + 13 חניות/מתקני חניה לאופניים.</p>	
<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<p>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 ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>	

	<b>6.3</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<b>6.5</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	<b>6.6</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	<b>6.7</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>





<b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.	

<b>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</b>	
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 לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.	

<b>6.9 מרתפים</b>	
תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/6, רח/2000/1 ו- רח/מק/2000/3.	

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	

<b>6.11 הריסות ופינויים</b>	
המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.	

## 7. ביצוע התכנית

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.





## 414-0451559 – סעדיה גאון/אברהם בשארי-מבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

### מצב קיים עפ"י רח/1250 ורח 2000/י

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיית % משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי		קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	5	1	4 קומות על עמודים (3)	—	—	8	6	110	829	[2]	—	[1]	829 [4]	754	63	מגורים ב'
6	4	4	5	1	4 קומות על עמודים (3)	—	—	8	6	110	825	[2]	—	[1]	825 [4]	750	64	

1. עפ"י רח/2000/ב/6
2. עפ"י רח / 2000 / ב/ 6 ורח / מק / 2000 / ב / 3.
3. מותרת הבניה על הגג בהתאם לתוכנית רח / 2000 / ג / 2 ורח / מק / 2000 / ג / 3.
4. מרפסות מקורות\_ בהתאם לתוכנית רח / 2000 / ג / 2 ורח / מק / 2000 / ג / 3.

