

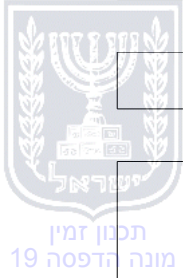
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0391912

רח/7/7/450 הרצוג 8 רחובות

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 ממוקמת ברחוב הרצוג 8 בחלקה הצפון- מזרחי של העיר.
בחלקה ששטחה 1544 מ"ר ניתן לבנות לפי התב"ע המאושרת 19 יח"ד.
התכנית מציעה תוספת של 12.5 יח"ד כך שניתן יהיה לבנות בסה"כ 31 יח"ד,
מתוכן לפחות 6 יח"ד קטנות שהם 20% מהדירות
בשטח התכנית קיים מבנה מגורים צמוד קרקע המיועד להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רח/7/7/450 הרצוג 8 רחובות

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

414-0391912

מספר התכנית

1.544 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
182678	קואורדינאטה X	
645512	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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	8	הרב הרצוג	רחובות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	277	חלק	מוסדר	3694

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 19



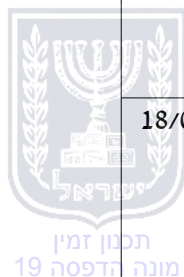
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
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
30/07/1982		2839	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 450 / 7 ממשיכות לחול.	החלפה	רח/ 450 / 7
09/11/2014	780	6913	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0201608
18/08/2010	4488	6126	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג / 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ג / 3



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	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מאושר	08: 18 26/03/2017	נעמי בידרמן	13/02/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח תנועה	23: 39 13/02/2017	ליאור בר	12/01/2017	1		מנחה	תנועה
לא		11: 21 03/09/2019	נעמי בידרמן	03/09/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	23: 40 13/02/2017	נעמי בידרמן	06/02/2017	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	(דר) רינה פרל			רחובות	פקריס (1)	3	08-9393100	08-9393101	mail@mt-law.co.il
	פרטי	דורון ציזיק			רחובות	פקריס (1)	3	08-9393100	08-9393101	mail@mt-law.co.il
	פרטי	אפרים ציזיק			רחובות	פקריס (1)	3	08-9393100	08-9393101	mail@mt-law.co.il
	פרטי			מ.בראון חברה לבניין בע"מ	תל אביב- יפו	קויפמן יחזקאל (2)	6	03-5753059	03-5746558	baron@baronltd.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מיופה כוח: עו"ד גלעד מרקמן.

(2) כתובת: ת.ד. 50143.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מ.בראון חברה לבניין בע"מ	תל אביב- יפו	קויפמן יחזקאל (1)	6	03-5753059	03-5746558	baron@baronltd.com

(1) כתובת: ת.ד. 50143.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	נעמי בידרמן	11188	נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ער	מזכרת בתיא	נופר	16	08-9340255	08-9348784	neomibid@zahav.net.il
מהנדס חניות	יועץ תחבורה	ליאור בר		אור מהנדסים	אור יהודה	(1)	1	03-5336777	072-2724439	office@or-eng.co.il
מודד	מודד	יגאל גדסי	619	גדסי יגאל	ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב עמל לשעבר.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

הקמת בית מגורים חדש בן 31 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התכנית.
2. קביעה והגדלת זכויות הבניה בתחום התכנית.
3. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
4. קביעת קוי בניין בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	1
קו בנין עילי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,544	100
סה"כ	1,544	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,538.47	100
סה"כ	1,538.47	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	תותר הקמת דירת גן בקומת הקרקע. דירה זו תפנה לעורף המגרש ולא לרחוב הרצוג. חזית דירת מונה הדפסה 19 תכנון זמין
	הגן תהיה מגוננת לאורך השביל הפנימי לכיוון מבנה המגורים הקיים ברחוב הרצוג 8א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	38	20	31 (3)	45	9236.2	3705		2007.2 (2)	3524 (1)	1544	מגורים	מגורים ד'
6	4	4	3	9 (4)												



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי 6 (5)		מגורים ד'
		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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל מרפסות בשטח של 12 מ"ר ליח"ד, סה"כ 372 מ"ר מרפסות. 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 תיחשב סטיה ניכרת..

(2) ניתן לאשר העברת שטחים בין הקומות בשטח של עד 5% בתנאי שסך כל השטחים בכל הבנין לא ישתנה.

(3) מתוכן 6 יח"ד דיור קטנות שהם 20% מהדירות, אשר יהיו בשטח כולל של 80 מ"ר (עיקרי ושירות)..

(4) קומת קרקע הכוללת דירת גן+ 8 קומות. חדרי גג יותרו לבניה בהתאם לתכנית רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3..

(5) קו בניין קדמי למרפסות הינו 4 מ'.



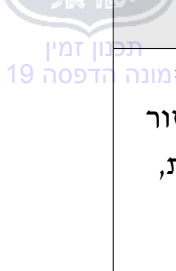

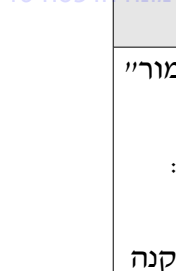


תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תנאי להיתר בניה יהיה הכנה ואישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי בהתאם להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית ולאישור מהנדס/ת העיר. התכנית תכלול בין היתר את המרכיבים הבאים: תנועה וחניה, לרבות פרטי קרוי ותאורה, מס' מקומות חניה נדרשים, פיתוח המדרכה הגובלת, גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות), עצים, סביבה, פתרונות ניקוז וחלחול, מערכות ותמקנים טכניים שונים, חשמל וכן פתרונות הסתרה וארכיטקטורה למתקנים השונים. 2. הצגת 20% שטחי גינון בתחום המגרש. 18% משטח הגינון יתוכנן בחזית המגרש לרווחת הדיירים ולשיפור החזית כלפי הרחוב והשביל הצמוד. רצוי לתכנן רצועת גינון גם בגבולות המגרש ולפחות בחזית האחורית כדי לייצר הפרדה ויזואלית מגוננת בין מגרשים שכנים. גובה גינון מעל קומת מרתף יהיה לפחות 1.0 מ'. ריצוף באבני דשא בחניות לא יחושב כשטח מגונן. 3. יש לתכנן נטיעת עצים בוגרים בחצר המבנה במרווחים של 8 מ' מגזע לגזע בכל האזורים המגוננים. 4. ביצוע הפיתוח בחזית בתאום עם מהנדס העיר.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.2 חניה</p> <p>החניה בתכנית תהא תת קרקעית, בתחומי המגרש ולפי תקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.3 בניה ירוקה</p> <p>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>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <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): 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</p>	<p>6.5</p>

<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה 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. ביצוע הנחיות/החלטות פקיד היערות העירוני יוטמעו בתכנית היתר הבניה ובהתאם לאישורו. ה. העתקה/נטיעות חלופיות יבוצעו בהתאם למס' העצים המיועדים לעקירה ככל שידרש עפ"י הנחיית פקיד היערות. ו. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ז. עבודה בקרבת עצים שנקבעו לשימור/להעתקה, תעשה בכפוף למפרט שימור אגרונומי שיאושר על ידי פקיד היערות ועפ"י נוהל הנחיות לעבודה בקרבת עצים 2015 של משרד החקלאות.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>
<p>1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית 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 תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א/2/4. 2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א. 4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. 2. 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>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>עפ"י סעיף 69 (12) יישא כל בעל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית, בחלק יחסי מהוצאות עריכתה וביצועה. 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>מרתפים ומחסנים יבנו בהתאם לת.ב.ע. רח/2000/ב1 ו-רח/2000/ב6.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.11</p>
<p>המבנים/גדרות המסומנים להריסה, יהרסו טרם קבלת היתר בניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



תוכנית מספר: 414-0391912 שם התוכנית: רח/7/7/450 הרצוג 8 רחובות

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 13.02.2017 חתימה: _____

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	6	1	5 (4)	12	19	30%	210%	3243	(2)		1390 (1)	1853 (3)	1544	1	מגורים ג'	

(1) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג , עפ"י פרוטוקול שטחי שירות שאושר ע"י ועדת משנה ב' ב-23.07.2003.

(2) מרתפים ע"פ רח/ 2000 /ב 1/ ,רח/מק/2000/ב/3, רח/2000/ב/6.

(3) תתאפשר הקמת מרפסות עפ"י רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3.

(4) קומת עמודים+4 קומות.

הערות כלליות:

1. מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות.

העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.

2. תתאפשר בניה על הגג לפי תכנית רח/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.

