

הוראות התכנית

תכנית מס' 416-0999748

רע/מק/א 892 בורוכוב 43



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
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

המגרש נמצא בפינת הרחובות בורוכוב והחשמונאים, ריק מבניה. מטרת התכנית הקמת מבנה מגורים עפ"י זכויות הבניה למתחם מגורים בבניה מרקמית טבעת 2 באזור התייחסות 106, תכנית מתאר כוללנית רע/3000. ייעוד המגורים עפ"י התכנית המאושרת רע/2000 הינו מגורים ג'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע/מק/א892 בורוכוב 43

ומספר התכנית

מספר התכנית 416-0999748

1.2 שטח התכנית 1.275 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 62א (ג)

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

רעננה	מרחב תכנון מקומי
188600	קואורדינאטה X
676875	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

פינת הרחובות בורוכוב והחשמונאים.
 מצפון - חלקה 984.
 ממזרח - רחוב בורוכוב.
 ממערב - חלקה 611.
 מדרום - רחוב החשמונאים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	בורוכוב	43	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6580	מוסדר	חלק		26

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

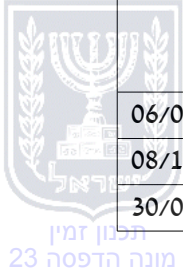
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/01/1999		1548	4719	ביטול	החלפה	רע/1/292/א
08/11/1990		450	3813	ביטול	החלפה	רע/2000
30/03/2016		4748	7237		כפיפות	רע/3000



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			הנה ערן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הנה ערן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 27 17/08/2021	הנה ערן	18/03/1990			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		12: 34 29/08/2022	הנה ערן	17/08/2022	1	1: 250	מנחה	אדריכלות
לא		13: 21 01/02/2022	סבטלנה קפלון	10/01/2022		1: 250	מנחה	ביוב
לא		11: 55 29/08/2022	נתנאל בלוקא	28/08/2022	2	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט סקר עצים בוגרים	12: 01 29/08/2022	אהרון ברגר	10/01/2022	1	1: 100	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים - טבלת סקר עצים	00: 04 15/08/2022	אהרון ברגר	10/08/2022		1: 100	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 56 29/08/2022	סאגי ג'אבר	11/08/2022		1: 100	מנחה	תנועה
לא		13: 24 01/02/2022	הנה ערן	10/01/2022	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 23

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			י.נ.ו.ב בניה ופיתוח בע"מ	כפר סבא	ששת הימים	42	09-7470600	09-7415869	baruch@yanuv.co.il

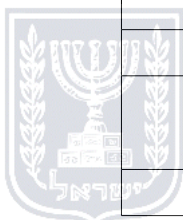
תכנון זמין
מונה הדפסה 23**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.נ.ו.ב בניה ופיתוח בע"מ	כפר סבא	ששת הימים	42	09-7470600	09-7415869	baruch@yanuv.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ליאורה קין			גבעתיים	רחל	1	03-5229091		
בעלים		יאיר יהודה רבינא			אביחיל	העצמאות	10	03-5229091		
בעלים		שרון רבינא			עין הבשור	עין הבשור		03-5229091		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עו"ד יהודית שחם מייצגת את הבעלים. מ.ק. 9791 כתובת: רחוב החשמלאים 91 תל אביב טל': 03-5229091 y@piksimiaw.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	הנה ערן	23526	ערן אדריכלים בע"מ	כפר סבא	טשרניחובס קי	24	09-7422450	09-7450235	architects@eranarch.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	נתנאל בלוקא	37898	בלוקא אדריכלות נוף בע"מ	כפר סבא	ויצמן	125	09-7668884		
אגרונום	אגרונום	אהרון ברגר			גליל ים	גליל ים				
מהנדס	יועץ תחבורה	סאגיי גיאבר	113130	ג. הנדסה אזרחית תנועה ותחבורה בע"מ	טייבה	(1)		09-7991010		
מודד	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר - מדידות והנדסה אזרחית בע"מ בע"מ	חיפה	(2)		04-8524038		office@ramzi 883.com
הנדסה אזרחית	יועץ תשתיות	סבטלנה קפלון	44464	ס. קפלון הנדסה אזרחית בע"מ	נתניה	הס משה	6	09-8358091		krenata88@g mail.com

(1) כתובת: מחמוד דרויש 2.

(2) כתובת: אלמותנבי 22.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 מבנה מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי בניה כוללים מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 120% ל- 300% ברוטו.
2. הגדלת מספר יח"ד מ- 10 יח"ד ל- 28 יח"ד למגרש.
3. הגדלת מספר הקומות מארבע קומות מעל קומת עמודים לשש קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית, ועד שלוש קומות מרתף לחניה תת קרקעית.
4. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין למרפסות.
5. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
6. הגדלת תכסית ל- 50%.
7. הרחבת רחוב החשמונאים ב- 2.5 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1001
דרך מוצעת	1002

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,275.9	100
סה"כ	1,275.9	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	127.81	10.02
מגורים ג'	1,148.09	89.98
סה"כ	1,275.9	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. קומת קרקע: בקומת הקרקע יהיו שטחים משותפים בשטח שלא יפחת מ- 5 מ"ר עבור כל דירה, שטחים אלה ישמשו לרווחת דיירי הבנין. מתוך סך השטחים המשותפים יוקצו לפחות 80 מ"ר, שטח עיקרי למועדון דיירים. שטח זה ירשם כשטח משותף לכלל הדיירים עפ"י תקנה 27. כמו כן בקומת הקרקע יותרו דירות גן, מחסנים דירתיים, חדר גז וחדר עגלות, בהתאם להנחיות המרחביות.</p> <p>לא ניתן להפנות גינה פרטית לחזית הרחוב.</p> <p>2. גובה קומת קרקע - לא יעלה על 4 מטרים ברוטו.</p> <p>3. גובה קומה טיפוסית לא יפחת מ- 3.15 מ' ולא יעלה על 3.5 מ' ברוטו.</p> <p>4. תמהיל דירות: 25%-30% מסך יחידות הדיור יהיו דירות קטנות, לא פחות מ- 7 יח"ד. דירות קטנות יהיו בשטח ברוטו של 75-80 מ"ר. שטח ברוטו ממוצע לדירות שאינן קטנות יהיה בין 115-125 מ"ר.</p> <p>5. מרפסות: יותרו מרפסות ע"פי תקנות התכנון והבניה לכל יח"ד המאושרות, סה"כ 10 יח"ד. ליח"ד הנוספות, שטח המרפסות יהיה 12 מ"ר לכל יח"ד. שטחים אלו לא יבואו במניין השטחים המותרים לבניה. לא ניתן לנייד את שטחי המרפסות, ניווד שטחים אלו יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>6. שטח קומת הגג החלקית לא יעלה על 50% משטח הקומה שמתחתיה.</p> <p>7. מעל הדירות בקומת הגג החלקית לא תתאפשר בנייה נוספת למגורים ולא יבנו חדרי יציאה לגג.</p> <p>8. יותרו מחסנים דירתיים במרתפים ובקומת הקרקע בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד.</p> <p>9. פיתוח שטח:</p> <p>א. השטחים הפנויים לחלחול ימוקמו ככל הניתן בתחום המרווח הקדמי לאורך גבול המגרש.</p> <p>ב. יש לפתח, בתחום המרווח הקדמי בחזית המגרש הפונה לרחוב, רצועת גינון ברוחב שלא יפחת מ- 1 מ'. יש לשמור ברצועת</p> <p>הגינון עומק שלא יפחת מ- 1.50 מ' נטו, בין פני הקרקע המתוכננת לבין פני האיטום שמעל תקרת המרתף, עבור נטיעת עצים</p> <p>בוגרים נותני צל.</p> <p>ג. מלוא עומקו של בית הגידול ישולב בגג המרתף, והקצה העליון שלו יהיה במישור מפלס הקרקע לאחר הפיתוח. הניקוז יהיה</p> <p>חלק בלתי נפרד מבית הגידול.</p> <p>ד. בתי הגידול יהיו מחוברים למערכת המים והניקוז של הבניין, למערכת השקיה ויש להכין בהם איוורור.</p> <p>ה. בשטח הפתוח של קומת הקרקע ישמר עומק אדמה גננית של לפחות 1.2 מ' לגינון ונטיעות.</p>
ב	<p>גגות</p> <p>גגות המבנים יטופלו כחזית חמישית - תותר יציאה לגג, פיתוח גינון, ריצוף וכדומה.</p>
ג	<p>חניה</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>1. תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה. 2. כל החניה תהיה בתת הקרקע. 3. תותר חניה תת-קרקעית בקומת המרתף עד גבולות המגרש בתנאי של שמירה על 15% חלחול טבעי משטח המגרש.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות והפרטניות התקפות בעת קבלת תיק מידע להיתר ומסמכי המדיניות.</p>
ה	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים 1. הקמת מתקנים טכניים תותר בקומת המרתף, קומת הקרקע ובגג העליון כגון: חדרי משאבות, מאגרי מים, קולטני שמש. 2. יש לתכנן את מערכת קולטי השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבנין עפ"י הנחיות מרחביות.</p>



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים שימושים המותרים בדרך, עפ"י הוראות חוק התכנון והבנייה.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים עפ"י הוראות התכנון והבנייה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קו בנין (מטר)				מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	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					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט			
336 (9)	4 (8)	3.5 (7)	4 (6)	3.5 (5)	3 (4)	8 (3)	24	28	50	2425		688.8 (2)	2755.2 (1)	1148	1001	מגורים ג'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי כולל שטח למועדון דיירים לפחות 80 מ"ר..
- (2) שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת כוללים חדרי ממ"ד, מבואות וחדרי מדרגות, מחסנים, חדרים טכנים ואשפה..
- (3) קומת קרקע + 6 קומות + קומת גג.
- (4) עד 3 מרתפי חניה..
- (5) קו בנין מערבי..
- (6) קו בנין מזרחי.
- (7) קו בנין למרפסות יהיה 2.4 מ' כמסומן בתשריט..
- (8) קו בנין צפוני..
- (9) קו בנין דרומי.
- (9) יותרו מרפסות עפ"י תקנות התכנון והבניה לכל יח"ד המאושרות, ליח"ד הנוספות, שטח המרפסות יהיה 12 מ"ר לכל יח"ד..

6. הוראות נוספות

6.1	בניה ירוקה
<p>א. היתרי בנייה יינתנו בכפוף לת"י תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ובהתאם לדרישות עיריית רעננה.</p> <p>ב. תנאי לאישור אכלוס יהיה הצגת תו התקן לבנייה ירוקה.</p>	
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. תעשה הפרדה מלאה בין מערכת הביוב ומערכת הניקוז.</p> <p>ב. קו הביוב יהיה במרחק 1.5 מ' מגבול המגרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה: קבלת אישור תאגיד מי רעננה לתכנון מערכת המים והביוב.</p> <p>ד. תנאי לאכלוס: אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתכנית שאושרה.</p> <p>ה. מערכות המים ביוב וניקוז ישולבו כחלק אינטגרלי ממערכות העירוניות בתיאום עם תאגיד מי רעננה.</p>	
6.3	ניהול מי נגר
<p>ניקוז: יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עיליים וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>בתחום השטח המיועד לחלחול יבוצעו מתקני השהיה, החדרה וחלחול מי נגר בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו, בשלב תכניות הפיתוח להיתר הבניה.</p>	
6.4	שמירה על עצים בוגרים
<p>1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", "עץ להעתקה", או "עץ לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ג. שימור העץ יעשה בכפוף להנחיות לשימור העצים בסקר העצים ובכפוף לפקיד היערות.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה או סלילה, בכל תא שטח הכולל עצים בוגרים - תיאום מול פקיד היערות בהתאם להנחיות נספח העצים המצורף לתכנית זו.</p> <p>3. עצים המסומנים בנספח העצים כמיועדים להעתקה - יועתקו בליווי אגרונום ועפ"י מפרט טכני מתואם.</p> <p>4. כל כריתת / העתקת עץ תבוצע בכפוף לרישוי עפ"י פקודת היערות ותלווה בכתב התחייבות מאת יזם ההיתר למימוש ערך חליפי, עפ"י דרישה והנחיות פקיד היערות.</p>	
6.5	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>מתן היתרי בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבנין תיהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחנייה למבואת הכניסה של הבניין באמצעות רמפה.</p>	
6.6	פסולת בניין
<p>א. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון- התשנ"ט 1988.</p> <p>ב. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח.</p>	

6.6 פסולת בניין	
<p>ג. תנאי להיתר בניה- הצגת הסדר הפיננסי למהנדס הועדה המקומית. המהנדס יקבע כי פיננסי שפכי העפר ופסולת הבניין ייעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.</p> <p>ד. תנאי לאכלוס- הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>	



6.7 רישום שטחים ציבוריים	
<p>לאחר אישור תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ובה השטחים הציבוריים יירשמו ע"ש עיריית רעננה.</p>	

6.8 תנאים בהליך הרישוי	
<p>א. הכנת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי: תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור לשכת התכנון המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי שתכלול התייחסות לנושאים הבאים:</p> <p>1. יוצג תכנון שמבטיח איכות אדריכלית. יש להתייחס בתכנון לנושאים של אור טבעי ואוורור טבעי ליחידות הדיור ושטחים משותפים.</p> <p>2. התכנית תכלול פיתוח ותשתיות מפורטות של כל שטח התכנית: תכלול מפלסי בינוי ופיתוח, פתרונות תנועה וחניה לרבות כניסות ויציאות מחניונים, פתרון כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, ביוב, מים, חשמל וכיוצא ב.</p> <p>ב. המבנה יבנה לפי ת"י 413 ויוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידת אדמה ע"פ התקן הישראלי לרעידות אדמה.</p> <p>ג. אישור להסדרי תנועה זמניים בתקופת הפיתוח במידה ויידרש.</p>	



6.9	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>
------------	---

6.10 הריסות ופינויים	
<p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה התש"ל-1970.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--



10 שנים.



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: רע/2000 שם התוכנית: תכנית מתאר מקומית לרעננה

עורך התוכנית: לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים תאריך: 18.3.90 חתימה: _____

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) לא כולל חללי גג	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש	יעוד
אחורי- צידי מערבי	אחורי- צידי צפוני	קדמי דרומי	קדמי מזרחי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
4	4	5	4	2	ק. עמודים + 4	8	10		+8% +112% מרתפים	4105.6	2566		1539.6	1283	מגורים ג'
קווי בנין למרפסות															
														412	דרך מאושרת

