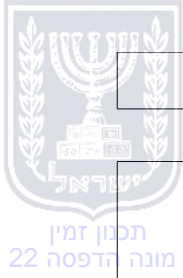


הוראות התכנית

תכנית מס' 420-1066257

מד/מק/21/40 - מגרש 501 באזור התעסוקה - תוספת זכויות בניה



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מגרש 501 הינו מגרש ביעוד מסחר, באזור התעסוקה, מכח תכנית מד/21. תכנית זו, המהווה שלב א' להקמת מרכז תעסוקה ומסחר, קובעת תוספת זכויות בניה, שינוי בקו בניין, תוספת קומות מרתף, שינוי בהוראות בינוי, שינוי בתוואי זיקת הנאה והוספת שימושי תעסוקה לשימושים המותרים בתכנית מד/21 עבור מרפאות ותעשייה עתירת ידע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/21/40- מגרש 501 באזור התעסוקה- תוספת זכויות בניה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
420-1066257	מספר התכנית	
11.157 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (ג)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	197334
קואורדינאטה Y	647745

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא בין הרחובות השדרה המרכזית, הזריעה, הזריחה ושדרות הרכס.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות : מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	השדרה המרכזית	16	

שכונה אזור התעסוקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5896	מוסדר	חלק	31	

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
מד/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 35. הוראות תכנית מד/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5728	221		24/10/2007
מד/ 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 21 ממשיכות לחול.	4775	4307		29/06/1999
מד/ 21 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 21 ממשיכות לחול.	5019	4069		17/09/2001
420-0514364	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0514364. הוראות תכנית 420-0514364 תחולנה על תכנית זו.	11611	9184		04/09/2023



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			צבי מוססקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		צבי מוססקו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח זכויות מאושרות	08: 34 15/06/2023	צבי מוססקו	18/05/2023	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	14: 14 18/06/2023	צבי מוססקו	27/02/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה	17: 39 06/08/2023	דותן (ריגלר) כהן	13/07/2023	1	1: 250	רקע	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח נוף	16: 32 19/06/2023	נתי בלוקא	21/05/2023	1	1: 200	רקע	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	11: 14 26/07/2023	אורי אייגנר	22/01/2021	14	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים	11: 17 26/07/2023	אורי אייגנר	25/07/2023	1	1: 200	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	13: 44 15/05/2023	צבי מוססקו	27/02/2023	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	הראל כהן			בני ברק	מצדה	7	03-6037033	077-4701558	harel@law- ibc.com
	פרטי	יאיר נקר			בני ברק	מצדה	7	03-6037033	077-4701558	yair@law- ibc.com

1.8.2 יזם

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	צבי מוססקו	7984	צ. מוססקו , אדריכל ומתכנן ערים	הרצליה	גלגל הפלדה	418	09-9583798		office@mose ssco.com
אגרונום	סוקר עצים	אורי אייגנר	0	אורי אייגנר אגרונום וגזום מומחה	ענב	(1)		077-3293762		oritrees@gm ail.com
הנדסאי אדריכלות נוף	יועץ נופי	נתי בלוקא	37898	נ.בלוקא אדריכלות נוף בע"מ	כפר סבא	ויצמן	125	052-8515229		nati@baluka. co.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(2)		052-2959820	077-4959820	ll@llmoded.c om

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	מהנדס	דותן (ריגלר) כהן	12363071	אמי מתום - מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	יבנה	3	03-6363500		ha-office@amy metom.co.il

(1) כתובת : ענב ד.ג צפון השומרון.

(2) כתובת : ת.ד 9312 פי"ת 49193.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

תוספת שטחי בניה, שינוי הוראות בינוי, שינוי בקו בניין, הגדלת תכסית, תוספת קומות מרתף שינוי בתוואי זיקת הנאה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת בהיקף של 16,875 מ"ר עבור מרתפי חניה, ותוספת שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת בהיקף של 3,000 מ"ר עבור שטחי שירות כלליים.
2. שינוי הוראות בינוי מתכנית מד/21 בדבר הוראות אדריכלות ופיתוח.
3. קביעת קו בנין אפס למרתפי חניה, בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1.
4. הגדלת תכסית הבניה מ-40% במד/21, ל-60% בתכנית זו.
5. שינוי תוואי זיקת הנאה.
6. הוספת שימושי תעסוקה לשימושים המותרים בתכנית מד/21 עבור מרפאות ותעשייה עתירת ידע.
7. תוספת של קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת: מ-2 קומות בתכנית מד/21 ל-4 קומות בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מסחר	501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר	501
בלוק עץ/עצים לכריתה	מסחר	501
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר	501

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	11,157.15	100
סה"כ	11,157.15	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	11,157.15	100
סה"כ	11,157.15	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
א. מסחר בהתאם להוראות מד/21 ליעוד מסחר. ב. מרפאות ותעשייה עתירת ידע.	
הוראות	4.1.2
א	<p>בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. צורת הבינוי ועיצובו, תקבע בתכנון המפורט, בהתאם להוראות תכנית זו ותהווה שינוי מהוראת מבינוי בתכנית מאושרת מד/21- סעיף 2.3 ג' - הוראות אדריכליות בדבר הארקדה, קיר המסתור, הגובה המירבי, העמדת וצורת המבנים, חומרי הגמר המידות והמרחקים המסומנים בין המבנים ע"ג נספח א' לתכנית מד/21. הוראות אלו לא תחולנה בתכנית זו.</p> <p>ב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין, יהיה בהתאם לנספח הבינוי בכל מבנה. מפלס סופי ייקבע בשלב תכנון מפורט להיתר בניה.</p> <p>ג. חצרות משק: חצרות משק, פילרי תשתית, מתקני מערכות טכניות ודלתות חדרי אשפה, לא יופנו כלפי הרחוב. חצרות משק, במידה ותהיינה פתוחות, תהיינה חלק אינטגרלי מהמבנים או תוסתרנה מאחורי פיתוח, שיהווה חלק בלתי נפרד מהפיתוח הכללי של המגרשים.</p> <p>ד. גובה קירות תמך יוגבל ל 3 מ'. במקרה של הפרשי גובה גדולים מ-3 מ', ידורגו הקירות ע"י טרסות מגוננות, בעומק שלא יפחת מ-1 מ'.</p>
ב	<p>אדריכלות</p> <p>א. גמר החוץ של המבנים יבוצע באמצעות חומרים קשיחים כגון: אבן טבעית מלוטשת או מסותתת, זכוכית, אלומיניום, פלדה, ואלמנטים טרומיים אדריכליים.</p> <p>ב. שטחי החנויות יותרו בשטחים שונים ללא מגבלה. שטחן ייקבע בשלב הוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. חזית מסחרית: בקומת הקרקע של כל מבנה תקבע חזית מסחרית בכל החזיתות. תשמר רציפות חזית מסחרית למעט כניסות, מבואות, חדרי מדרגות, מעברים, חצר תפעולית (לכיוון שד' הרכס בלבד) וכניסות לחניונים.</p> <p>ד. תותר הצללה והגנה מפני גשם מחומרים קשיחים ו/או קלים. סוככים להצללה ולהגנה מפני גשם ושילוט יהיו אחידים עבור כל המגרש ויהיו חלק מהבקשה להיתר, אלמנטים אלה יהיו מחומרים עמידים.</p> <p>ה. גגות: גגות המבנה יטופלו כחזית חמישית מתקנים טכניים יוסתרו ע"י אלמנטים אדריכליים, באופן שלא יהיו נצפים מהרחוב או ממבנים סמוכים.</p> <p>ו. מרתפי חניה: יותר בינוי בתת הקרקע עד גבול המגרש בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1 לנושא שטחי חלחול.</p>
ג	<p>זיקת הנאה זיקת הנאה</p> <p>תשמר זיקת הנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט מצב מוצע.</p>

4.1	מסחר
	<p>שטח זה יהיה פתוח למעבר ציבורי להולכי רגל, בכל עת ובכל תנאי. זיקת הנאה תחול במפלס קומת הקרקע בלבד, בגובה שלא יפחת מ- 6 מטרים ותאפשר רצף הליכה. תותר בניה בתחום זיקת ההנאה בקומות שמעל ומתחת לקומת הקרקע. שטח ותצורת זיקת ההנאה הסופיים יקבעו בהיתר הבניה, בכפוף להוראות זיקת הנאה ובאישור רשות הרישוי. בתחום שטח זיקת ההנאה יכללו אזורים מגוונים, שטח מרוצף, שבילים, אזורי ישיבה ושהיה, אזורים להצבת כיסאות ושולחנות, סגירות חורף, דוכנים, כניסות ויציאות מהחניון כולל מעברים וורטיקליים (כגון דרגנועים), וכד'.</p> <p>בבקשה להיתר הבניה יוצגו אזורי הצבת הכיסאות והשולחנות ואזורי סגירות החורף והדוכנים, תוך שמירה על צירי הליכה פנויים ממכשולים ותוך הקפדה על תקנות הנגישות.</p>
ד	<p>חניה חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. החניה תהיה תת קרקעית ובתחום המגרש. 2. תותר הקמת חניה תפעולית במפלס הקרקע. תותר הקמת החצר התפעולית עד גבול המגרש לכיוון שד' הרכס בלבד. 3. תקן החניה יהיה עפ"י תקן החניה החל בעת הוצאת היתרי הבניה. 4. תותקן תשתית לעמדות טעינה לרכב חשמלי לרבות כל הנדרש - תשתית החשמל, הכנות בשלד ובפיתוח ומובלים ללוח החשמל הייעודי להטענת רכב חשמלי בהתאם לתקנות התכנון והבניה. עבור תעסוקה: נדרשת הקמת תשתית ל 50% מהחניות. עבור מסחר: נדרשת הקמת תשתית ל 30% מהחניות. תנאי לתעודת גמר: הצהרת יזם ואחראי ביקורת הבניין על ביצוע ההתקנות בהתאם להיתר הבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (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
10 (2)	8 (2)	0	0	4	2	14.5	60	36608	28800 (1)	1115	1115	5578	11157	501	מסחר	מסחר	

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

הוראות טבלה 5:

ב. יותר ניוד שטחים עיקריים ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בהיקף של עד 10% .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 23,569 לצרכי חניה בלבד. באישור הוועדה ניתן יהיה להוסיף שטחים וקומות תת קרקעיות לצרכי חניה בלבד.

(2) יותר קו בניין אפס למרתפים בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1 לנושא חלחול וניהול מי נגר.



תכנון זמין
הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.1</p>
<p>1. תכניות הביצוע יתוכננו תוך הקפדה על הגדרת מעבר רגלי רחב ומוצל ככל הניתן. 2. גינון: יעשה שימוש בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקומי וחסכוניים במים המתאימים לאזור מודיעין.</p>	
<p>6.2 ניהול מי נגר</p>	<p>6.2</p>
<p>1. יוותרו לפחות 15% משטח המגרש שטחים חדירי מים על מנת לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים ו/או מרוצפים ו/או מחופים בחומר חדיר כגון: ריצוף, חצץ חלוקים וכו'. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 2. את עודפי הנגר העילי יש לתעל למאגרי איגום לטובת שימוש חוזר להשקייה ו/או השהייתם טרם הזרמתם למערכת הניקוז. 3. חידור והשהיית נגר ינקטו אמצעים טכנולוגיים/הנדסיים/תכנוניים להחדרת נגר למי התהום ו/ו השהיית מי נגר טרם הזרמתו למערכת הניקוז. בהתאם למפורט להלן: 1. פתרונות הנדסיים כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. 2. ביצוע שטחים מגוננים בכל מתחם במידת האפשר. 3. ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשורשים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך הכוונת נגר אליהם (בנקודות נמוכות אפשר לתכנן אגני השהייה קטנים). 5. תכנון משטחי החניה בשילוב חומרי סלילה חדירים / רווחים בין המרצפות, מניעת רצף שטחים אטומים באמצעות שילוב גינון נמוך וכד'.</p>	
<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.3</p>
<p>1. נטיעת עצים חדשים: א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות. ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'. ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חנוונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים. 2. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקידת היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
<p>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.4</p>
<p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה למגרש הינו: אישור תכנית בינוי ופיתוח למגרש בקני"מ 1:250, אשר יכלול את הבאים: א. קביעת מפלסי כניסה ראשיים, מפלסי הכניסה הקובעת, העמדת בניינים צורתם וגובהם, פיתוח שטח, חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, קירות תמך, טרסות גן, מתקני תברואה,</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>מתקנים הנדסיים, מתקנים טכניים, חומרי גמר וחומרי בניין, מרפסות, קירויים. ב. פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, הצללה בצירי הליכה, מערכת השקיה, חומרי גמר, חומרי בניה וכדומה, הכל בהתאם לדרישת הועדה המקומית. ג. פירוט שילוט למבנים. ד. אמצעים לטיפול בנגר עילי. ה. פתרונות פינוי אשפה, גזם ומחזור. ו. תכנית חניה, תנועה ונוף. ז. תכנית שלביות ביצוע הכוללת פתרונות חניה מלאים ושיוכם לכל שלב וכן דרכי גישה להולכי רגל.</p>	



זיקת הנאה	6.5
תנאי לתעודת גמר יהיה רישום זיקת הנאה במרשם המקרקעין.	

7. ביצוע התכנית

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

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

מועד משוער למימוש התכנית, תוך כ- 10 שנים מיום תחילתה.





נספח: טבלת זכויות מאושרות עפ"י תכנית מד/21

קווי בניין	גובה מירבי	תכסית (% משטח המגרש)	אחוזי בניה מרביים משטח המגרש				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
			מתחת למפלס 0.00		מעל מפלס 0.00					
			סה"כ מרבי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות				שטח עיקרי
(1)	כמופיע ע"ג נספח 2א עם סטיה מותרת של 1 מ' 14.5 מ'	40	90% 10,041	20% 2231 מ"ר	10% 1115 מ"ר	10% 1115 מ"ר	50% 5578 מ"ר	11,157	501	מסחר
			60% לצרכי חניה בלבד 6694 מ"ר	60% לצרכי חניה בלבד 6694 מ"ר						

הערות לטבלה:

(1) כמסומן בנספח 1 בתכנית מד / 21

