

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0698456

נת/מק/547/3 ט - איחוד וחלוקה מגרשים 143-144



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
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 מציע איחוד חלקות 143 ו 144 עפ"י נת/3/547 כולל שינוי בגובה הבניין, תוספת שטחים, יחיד ושינויים נוספים המותרים עפ"י חוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

144-143 נת/מק/547/3 ט - איחוד וחלוקה מגרשים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

408-0698456 מספר התכנית

0.958 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (1) (א) (2)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	187044
קואורדינאטה Y	691509

### 1.5.2 תיאור מקום

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

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		רמב"ן	נתניה

שכונה בן ציון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק	492-493	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
144 - 143	נת/ 547 / 3

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 /7 ממשיכות לחול.	החלפה	נת/ 400 /7
11/07/2011	5459	6265	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 547 /3 ממשיכות לחול.	החלפה	נת/ 547 /3
05/12/2018	4101	8028	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0519249 (נת/3/547/ו). הוראות תכנית 408-0519249 (נת/ו/3/547) תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	408-0519249



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נחום כץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נחום כץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת מצב מאושר	21: 23 05/11/2019	נחום כץ	29/01/2019			מנחה	זכויות בניה מאושרות
כן		15: 44 13/08/2019	נחום כץ	29/01/2019			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי	14: 21 22/12/2019	נחום כץ	15/08/2019		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח חניה	14: 27 22/12/2019	אריה פלנר	15/12/2019		1: 200	מחייב חלקית	חניה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 05 16/12/2019	נחום כץ	14/12/2019		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	צפורה גל			נתניה	מתתיהו מאיר	47			zipigal22@gmail.co.il
	פרטי	שלום דבש			נתניה	בארון דבורה	5			aty.dvash@gmail.com
	פרטי	יהודה ישראל			נתניה	יואב	21			yad- hold@zahav.net.il
	פרטי	שלמה ישראל			נתניה	הפורצים	20			shlomoi@moag.gov.il
	פרטי	יגאל מכלוף			נתניה	בארון דבורה	5			avidvash@gmail.com
	פרטי	עמי עטייה			נתניה	רבן גמליאל	8 א			ami@dickel.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צפורה גל			נתניה	מתתיהו מאיר	47			zipigal22@gmail.co.il
פרטי	שלום דבש			נתניה	בארון דבורה	5			aty.dvash@gmail.com
פרטי	יהודה ישראל			נתניה	יואב	21			yad- hold@zahav.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
shlomoi@moag.gov.il			20	הפורצים	נתניה			שלמה ישראל	פרטי
			5	בארון דבורה	נתניה			יגאל מכלוף	פרטי
ami@dickel.co.il			8 א	רבן גמליאל	נתניה			עמי עטייה	פרטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
nkarch@bezeqint.net	09-8616781	09-8161766	9	שד ח"ן	נתניה		22874	נחום כץ	עורך ראשי	אדריכל
ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444	09-8844482	69	עמק חפר	נתניה		618	יצחק בן אבי	מודד	מודד מוסמך
fellner@netvision.net.il	09-8997264	09-8997260		כפר נטר (1)	כפר נטר		561	אריה פלנר	יועץ תחבורה	מהנדס אזרחי

(1) כתובת: ת.ד. 40593.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

איחוד חלקות ותוספת זכויות ויח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י סימן ז' בהתאם לתשריט התכנית לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. תוספת קומות על פי סעיף 62א(4) לחוק.
3. תוספת שטח הכולל המותר לבניה על פי סעיף 62א(א) (1) (א) (2)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

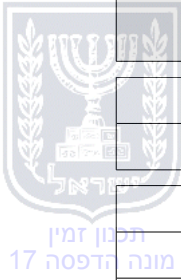
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		מגורים ג'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים ג'	בלוק ביטול
1	מגורים ג'	זיקת הנאה
1	מגורים ג'	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	958	מגורים מיוחד ב'
100	958	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	956.78	מגורים ג'
100	956.78	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. תכנית זו כפופה לכל הוראות והנחיות מרחביות לתכנית בנין עיר נת/3/547 (2011) נוסח מאושר תכנית זמין מונה הדפסה 17</p> <p>25.2.2015 ולמדיניות תוספת יח"ד לתכנית נת/3/547.</p> <p>ב. תמהיל גודל דירות כולל ממ"ד: 2 דירות גן/דופלקס עד 155 מ"ר, 10 יח"ד בין 128 ל 132 מ"ר ו 1 יח"ד (פנטהאוס) עד 170 מ"ר.</p> <p>ג. זיקות הנאה - תירשם זיקת הנאה בהתאם לתשריט מצב מוצע ונספח בינוי ולפי סעיף 6.10 זיקות הנאה.</p> <p>ד. מתקני עזר לשימוש דיירי הבניין ימוקמו בקונטור המבנה ובחזית צדדית או אחורית בלבד.</p> <p>ה. מחסנים: יותרו מחסנים פרטיים בממוצע 8 מ"ר ליח"ד במרתף ומעל הקרקע בחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד. חדר טרנספורמציה יהיה תת קרקעי. תותר בניית מחסנים בתת הקרקע ובקומת הקרקע יחד עם מתקנים טכניים אחרים שימוקמו בחזיתות צדדיות ואחוריות בלבד בקונטור המבנה.</p> <p>ו. מרתפים: במרתפים ימוקמו חניות ומתקנים טכניים. תקרת המרתף לא תעלה מעל פני המדרכה בנקודה הגבוהה ביותר. בחזית הקדמית תישאר רצועת גינון לנטיעת עצים ברוחב 80 ס"מ. עומק מילוי קרקע מעל המרתף, לכל הפחות 100 ס"מ (מינימום) להבטיח אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (יתכן גם במיכלים) חניות עיליות תהיינה מגוננות, בחזית קדמית תישאר רצועת גינון לנטיעת עצים של רוחב של 0.8 מ'. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי צורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.</p> <p>ז. כל הבניין יחופה באבן נסורה/שיש - מט בגוון בהיר, לגבי גדרות קדמיות תותר מדרגה גננית עד 0.6 מ' בלבד של הגדר הגובלת במדרכה, גדרות צדדיות עד 1.5 מ', קיר תומך אחורי לפי הצורך.</p> <p>ח. החדרת מי נגר עיליים בשטח של לפחות 10% משטח החלקה ללא מרתף.</p> <p>ט. המבנה יעמוד בתקן ישראלי לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ועפ"י הנחיות ואישור אגף איכות הסביבה.</p> <p>י. ינטעו לפחות 3 עצים בוגרים עפ"י הנחיות מרחביות לתכנית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	
4			31.5	13	33	345.4	3312	850		762	(1) 1700	958	1	מגורים ג'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 2.5		מגורים ג'
		1

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) בנוסף יותרו גזוזטראות ע"פ התקנות.
- (2) קומת כניסה כוללת 2 דירות גן ב-2 קומות+6 קומות+גג טכני.
- (3) קווי בנין תת קרקעיים: צדדי ואחורי 0 מ' מגבולות המגרש וקדמי עפ"י בינוי ובתנאי עמידה בסעיף 6.3..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה התקנת חניה התשמ"ג - 1983, על תיקוניהן.                  ב. החנייה תהיה תת-קרקעית ועילית.                  ג. חנייה עילית תהיה חניה מגוננת.</p>
<b>6.2</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>	<p>השטחים הכלולים בתכנית זו המיועדים לאיחוד כמסומן בתשריט, יאוחדו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאות המהווים חלק מתכנית זו.</p>
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>א. הנגר העילי יהיה בהתאם לסעיף 23 בתמ"א 4/ב/34.                  ב. 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 מים 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 ובכל מקרה לא פחות מ-10%.</p>
<b>6.4</b>	<b>סטיה ניכרת</b>	<p>הגדלת מספר קומות, פתיחת פתחים בקו בניין 2.70 מ' מגבולות המגרש תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) - התשס"ב 2002.</p>
<b>6.5</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>	<p>תנאים לקליטת בקשה להיתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אישור תכנית לצרכי רישום (תלצ"ר) בוועדה המקומית.</li> <li>2. אישור האג"ף לאיכות הסביבה.</li> <li>3. תשלום עלות התאמת תשתיות בהתאם להוראות חל"ת.</li> <li>4. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מסודר.</li> <li>5. רישום הערת הזהרה לעניין התחייבות לרישום זיקות הנאה בתחום התכנית כפי שפורט בסעיף זיקות הנאה.</li> <li>6. שיפורים מיידים בצומת האר"י-הקליר ועבודות הסדרת רח' האר"י בקטע של בן צבי-אבן גבירול כולל צומת האר"י-אבן גבירול.</li> <li>7. בקשות להיתר עד 640 יח"ד שהם 35% מסה"כ יח"ד המתוכננות בשכונה יוגשו בתנאי השלמת השיפורים בצומת האר"י-הקליר (גאומטריה+רמזור).</li> <li>8. 10% נוספות (183 יח"ד), יוגשו בתנאי ביצוע שיפורים ברמזור האר"י-שד' בן צבי.</li> <li>9. מעל 45% יוגשו בתנאי חיבור נוסף לרח' האר"י במקביל לרח' הקליר וביצוע שיפורים ברמזור פ"ת-האצ"ל.</li> <li>10. במקביל לטיפול בצמתים ובחיבורים במתחם יש לסלול את מלוא זכות הדרך בכל הרחובות הקיימים והמתוכננים במסגרת התבעו"ת המאושרות.</li> </ol>
<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	<p>תנאים למתן תעודות גמר</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. רישום תלצ"ר בלשכת רשם המקרקעין</li> </ol>



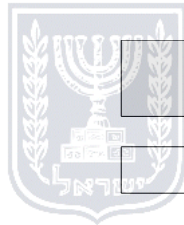
<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>2. רישום זיקות ההנאה בתחום התכנית כפי שמפורט בסעיף זיקת הנאה.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה על פי הנחיות מהנדס העיר. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בנייה בתחום התכנית עד למעוד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביי"ס והכיו"ב.</p>	
<p><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. זיקת הנאה לדרך כניסה לחניות ולרכב כיבוי חלקה 492 עם חלקה 491 ברוחב 3 מ' מכל חלקה סה"כ 6 רוחב הדרך. 2. זיקת הנאה לדרך כניסה לחניות מחלקה 493 עם חלקה 494 ברוחב 3 מ' מכל חלקה, סה"כ 6 מ' רוחב הדרך.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר, קביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו. ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מנמלי הפעלת ותחזוקת מסנני עפר במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידת האפשר.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



(2) במקום טופס 2 יבוא  
\*טופס 2  
(תקנה 5)

**טבלת הקצאה בהסכמת בעלים**

לתכנית מס' 408-0698456

מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין				
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש		ייעוד החלק המגורש	החלקים בבעלות או בזכויות (%)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה <sup>4</sup>	מס' זהות או מס' תאגיד <sup>3</sup>	שם החוכר הרשום <sup>2</sup>	שם הבעלים הרשום <sup>2</sup>	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח חלקה <sup>1</sup>	גוש	מס"ד
					ארע	סופי <sup>5</sup>										
		מגורים	16.67	958		1	מגורים	33.333		03240645		גל צפורה	481	492	8238	1
		מגורים	16.67	958		1	מגורים	33.333		05004723 <sup>2</sup>		ישראל שלמה	481	492	8238	2
		מגורים	16.66	958		1	מגורים	33.333		05324890 <sup>2</sup>		ישראל יהודה	481	492	8238	3
		מגורים	16.67	958		1	מגורים	33.333		02399531 <sup>9</sup>		עטייה עמי	477	493	8238	4
		מגורים	16.67	958		1	מגורים	33.333		57535007		דבש שלום	477	493	8238	5
		מגורים	16.66	958		1	מגורים	33.333		22924070		מכלוף יגאל	477	493	8238	6
			100	סה"כ												

09.10.2016

עמוד 16 מתוך 17

<sup>1</sup> יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.  
<sup>2</sup> הועברה הבעלות החלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.  
<sup>3</sup> ימולא לפי העניין – אין חובה למלא.  
<sup>4</sup> אם עמודה זו מולא יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתא.  
<sup>5</sup> ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדינות / רשם המקרקעין.

תאריך

חתימת השמאי/עורך התכנית/מודד מספר רישיון

שם שמאי המקרקעין/עורך התכנית/מודד

בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדינות







### טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר ע"פ תכנית נת/3/547

קו בנין (מטר)					מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזיבניה כוללים (%)	סה"כ שטח בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מרתף	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	0	0	0	מרתף	1	קרקע+ ע"ע,1-2,גג. (1)	25.4	5		1,335	410	320	605	480	143	מגורים מיוחד ב'		
2.5	4	0/3		מבנה														
5	0	0	0	מרתף	1	קרקע+ ע"ע,1-2,גג. (1)	25.4	5		1,368	410	320	639	484	144	מגורים מיוחד ב'		
2.5	4	0/3		מבנה														
								10	10	310.6	2,704	820	640	1244	964	סה"כ		

(1) גובה קומות הקרקע לא יפחת מ-3.5 מ' נטו.

