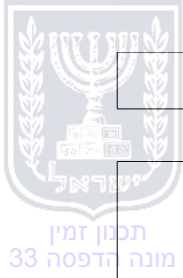


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0822924

נת/מק/547/3/ד/2 - מבנה מגורים, רחוב רש"י חלקות 458-459



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 מאחדת 2 חלקות, מוסיפה זכויות ומשנה בינוי. בחלקה 458, קיימת תב"ע בתוקף עבור 18 יח"ד, סה"כ מבוקש 30 יח"ד לניצול הקרקע באופן אופטימאלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/3/547/2- מבנה מגורים, רחוב רש"י חלקות
458-459

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

408-0822924 מספר התכנית

1.618 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9), 62 א (א) (1), 62 א (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 לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	187238
קואורדינאטה Y	691387

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
		רש"י	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	458-459	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/ 547 / 3	115 - 116

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/400/7 על כל תיקוניה, הוראות תכנית נת/400/7 על כל תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	2844		26/08/1982
נת/ 547 / 3	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל ייתר ההוראות תכנית נת/3/547 תחולנה על תכנית זו.	6265	5459	11/07/2011
408-0519249	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0519249 (נת/מק/1/3/547). הוראות תכנית 408-0519249 (נת/מק/1/3/547) תחולנה על תכנית זו.	8028	4101	05/12/2018
408-0603514	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל ייתר ההוראות תכנית 408-0603514 (נת/מק/1/ד/3/547) תחולנה על תכנית זו.	8271	11568	03/06/2019



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		00: 48 28/04/2020	נחום כץ	31/12/2019			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		20: 49 11/10/2020	נחום כץ	28/04/2020			מנחה	טבלאות הקצאה
לא	בינוי - מחייב חלקית, מחייב ל- מיקום זיקות הנאה	23: 23 09/09/2020	נחום כץ	20/08/2020		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	תנועה- מחייב חלקית, מחייב ל-מיקום זיקות הנאה, כניסות ויציאות לרכבים.	22: 24 11/10/2020	אריה פלנר	20/08/2020		1: 200	מחייב חלקית	תנועה
לא		21: 08 14/07/2020	נחום כץ	09/07/2020		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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, מאיר שקופ		ש.פ. הבית בנתניה בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן (1)	14	03-7181111	03-7181112	mshkop@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ע"י עו"ד זאב וינרוט.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית, מאיר שקופ		ש.פ. הבית בנתניה בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן (1)	14	03-7181111	03-7181119	mshkop@gmail.com

(1) כתובת: ע"י עו"ד זאב וינרוט.

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
	עורך ראשי	נחום כץ	22874		נתניה	שד ח"ן	9	09-8616766		nkarch@bezeqint.net
	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	office@ben-avi.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	אריה פלנר	561		כפר נטר	כפר נטר	(1)	09-8997260	09-8997264	fellner@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 40593 כפר נטר.





תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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, הקמת בניין מגורים אחד, קביעת קווי בנין, תוספת קומות, יח"ד וזכויות בהתאמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות בהסכמת בעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' עפ"י סעיף 62א(א)1 לחוק.
2. קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק.
3. שינוי בדבר גובהם של בניינים ומספר קומות עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק.
4. תוספת 3 יח"ד ל-27 מאושרות, סה"כ 30 יח"ד, עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק.
5. שינוי הוראות בדבר בינוי עפ"י סעיף 62א(א)5 לחוק.
6. תוספת שטח הכולל המותר לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)1(1) לחוק.
7. הבלטת מרפסות עד 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי, עפ"י סעיף 62א(א)9 לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 33תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 ביטול	מגורים ד'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	1

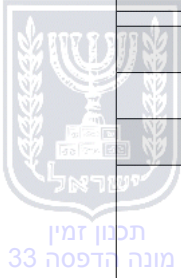
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	894	55.25
מגורים מיוחד א'	724	44.75
סה"כ	1,618	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,616	100
סה"כ	1,616	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. שטח דירה ממוצעת 121 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>2. שטח דירה מינימאלי, לא יפחת מ-105 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>3. חדרי שירות, מתקני עזר, על כל פתחיהם, ימוקמו בחזית אחורית/צידיית בלבד, בקונטור הבניין ובאופן מוצנע מחזית הכניסה לבניין.</p> <p>4. תותר הקמת מחסנים פרטים לשימוש דיירי הבניין, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד, אשר ימוקמו בקומת תת הקרקע, בקומת הכניסה וקומה ראשונה בלבד.</p> <p>5. בקומת הכניסה:</p> <p>- יותרו, 2 דירות גן בחזית אחורית, לובי בגובה כפול ושטחי שירות. בקומה ראשונה:</p> <p>יותרו מגורים ושטחי שירות לשימוש דיירי הבניין.</p> <p>6. מרתפים:</p> <p>א. המרתף ישמש לחניות, שטחי שירות ומחסנים פרטיים ומשותפים לשימוש כלל דיירי הבניין.</p> <p>ב. תקרת המרתף לא תבלוט מעל מפלס המדרכות ופתחי האוורור לא יופנו לכיוון הרחוב.</p> <p>ג. חדר טרפו (ככל שיידרש) ימוקם בתת הקרקע.</p> <p>7. מפלס הכניסה הקובעת, יקבע בעת הוצאת היתר הבנייה בהתאם לתכנית הפיתוח הכוללת של הכבישים (בהתאמה למידיניות נת/3/547).</p> <p>8. גינון, גדרות:</p> <p>א. בגבול המגרש, בחזית הפונה לרחוב רש"י, תתוכנן זיקת הנאה לטובת הרחבת הדרך ברוחב 2 מ'.</p> <p>ב. בחזית קדמית מגבול זיקת הנאה לתוך החלקה, תישמר רצועת גינון ברוחב מינימום של 1.50 מ' ובעומק של 1.50 מ' לצורך נטיעת עצים בוגרים, כמסומן בנספח הבינוי.</p> <p>ג. תותר מדרגה גננית בגובה שלא יעלה על 0.60 מ', של הגדר הגובלת במדרכה.</p> <p>ד. תחול חובת נטיעה של לפחות עץ בוגר אחד לכל 5 מ"א בחזית לרחוב, הנטיעה תבוצע בתחום המגרש, במרווח שבין המבנה למעבר הולכי הרגל.</p> <p>ה. חניות עיליות תהינה מגוננת עץ כל 4 חניות.</p> <p>9. המבנה שיתוכנן, יכלול אלמנטים בינויים ועיצוביים כך, שתימנע חזית מסיבית, לאישור מהנדס העיר.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
								סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי				
(4) 5	(4) 5	(4) 5	1	(3) 10	(2) 37	18.75	30	32.5	398.57	6449	1359	1290	(1) 3800	1618	מגורים ד'



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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

קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
	מגורים ד'

5 (4)

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

הערה ברמת הטבלה:

א-תותר הבלטת מרפסות ו/או גוזזטראות עד 2.00 מ' מעבר לקו בנין קדמי.

ב- קווי בנין למרתפים עד 0 צדדים ואחורי ועד 5 מ' קדמי, בתנאי עמידה בסעיף 3.6 מי נגר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) השטח כולל 530 מ"ר עבור מרפסות ו/או גוזזטראות..

(2) כולל מתקנים טכניים..

(3) קומת כניסה (הכוללת 2 דירות גן)+קומה 1(הכוללת לובי בחלל כפול,המשך מקומת הכניסה)+8 קומות מגורים+גג טכני..

(4) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>א. תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>ב. כל החניה תתוכנן ברמת שירות 1 ולא יותרו מתקני חניה מכל סוג.</p> <p>ג. פתרון חניה לאופניים יינתן בחדר אופניים סגור שיהיה חלק מהמבנה, ניתן למקם חלק מהחניות האופניים במתקן קשירה לאופניים מחוץ למבנה בתחום המגרש.</p> <p>ד. נספח התנועה מנחה אך מחייב לעניין כניסות. מיקום סופי רחבת כיבוי אש ומס' סופי של חניות ייקבע בהתאם לתמהיל דירות מוצע בעת הגשת בקשה להיתר.</p>
6.2	בניה ירוקה
	<p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות כפי שאושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>התכנית חלה באיזור רגישות אי עפ"י תמ"א 4/ב/34.</p> <p>באזור זה יש להותיר לכל הפחות 10% שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש, בכפוף לאמור בסעיף 4.1.2.א.ז(1) שטחים אלה יהיו מוגננים או מחופים בחומר חדיר (כגון: חלוקי נחל, חצץ וכדומה) בנוסף יותקנו מתקני החדרה מכניים להשלמת שטחי החלחול עפ"י תמ"א 4/ב/34.</p>
6.4	זיקת הנאה
	<p>א. בחזית רחוב רש"י תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור ברוחב 2 מ' לצורך הרחבת הדרך, כמסומן בתשריט ובנספח התנועה והבינוי.</p> <p>ב. בחזית הבניין, תישמר זיקת הנאה לכניסת כלי רכב לחלקה 457 ו-460, לחניון התת הקרקעי כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.</p> <p>ג. בשטחי זיקת הנאה, לא יותרו מכשולים, גדרות ו/או הקמת מחסומים.</p> <p>ד. פיתוח ותחזוקת השטח המסומן לזיקות הנאה, תהייה ע"י יזם התכנית.</p> <p>ה. רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין, כתנאי לתחילת עבודות ע"ח ובאחריות היזם.</p>
6.5	סטיה ניכרת
	<p>1. סגירת מרפסות ו/או גוזזטראות וניוד שטחם, יהוו סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.</p> <p>2. רצועת הגינון בחזית, תירשם כרכוש משותף ולא ניתן יהיה להצמיד שטח זה לשטח המגוון של דירות הגן בקומת הקרקע, סטייה מהוראות תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאים לקליטת הבקשה להיתר:</p> <p>1. אישור אגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה.</p> <p>2. אישור מחלקת תשתיות.</p> <p>3. אישור תלצ"ר בוועדה המקומית.</p> <p>4. סימון בתכנית זיקות הנאה ע"פ תשריט ונספח תנועה.</p> <p>תנאי להיתר:</p> <p>אישור רשות הכיבוי, למיקום סופי עבור רחבת כיבוי אש</p>

6.7	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>1. אישור אגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בנייה ירוקה.</p> <p>2. רישום איחוד חלקות (תלצ"ר) בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>3. רישום זיקת הנאה להולכי רגל וכניסת כלי רכב לחניון תת קרקעי, כמסומן בתשריטים, ברשם המקרקעין, באחריות היזם.</p> <p>4. בכל מקום חניה לאופניים יותקן מתקן חניה לאופניים ובכל מקום חנה לאופנוע יהיה עוגן קשירה המחובר לרצפת המשטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.</p>
6.8	פיתוח תשתית
	<p>א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע</p> <p>ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח</p> <p>לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ד</p> <p>ג. עלות התאמת התשתיות לצורך היתר הבניה, תהיה על חשבון היזם.</p>
6.9	פסולת בניין
	<p>1. דרכי טיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים</p> <p>2. מתקני אצירת פסולת יוצבו בתחום תאי השטח וכחלק אינטגרלי של המבנה</p> <p>3. מתקני אצירת פסולת יתנו מענה למדיניות הפרדת פסולת במקור בעיר נתניה, חדרי התברואה והמתקנים צריכים לעמוד בת"י 290.1</p>
6.10	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>הוצאות עריכת תכנית נת/3/547/3 הכוללת לוח איזון והקצאות, מדידה ותכנית לצורכי רישום יחולו על היזם/יזמים, המוציא אל הפועלים את מימושה, על פי חוק התכנון והבנייה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות זכויות הבנייה מכלל התכנית.</p>
6.11	חומרי חפירה ומילוי
	<p>1. כל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של 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 וקביעת אתר סילוק מועדף כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום: 25.7.7 או מסמך שיחליף אותו</p> <p>2. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במיכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה אפשרית</p>
6.12	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 408-0822924
 (2) במקום טופס 2 יבוא
 *טופס 2
 (תקנה 5)

מצב יוצא

מצב נכנס

נתוני המקרקעין

תאריך חתימת הבעלים	תאריך חתימת המגורש המוקצה	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' המקצה		מס' המגרש	מס' החלק המגורש	מס' החלק המגורש	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' זרות או מס' תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדרשה (במ"ר)	שטח החלקה החלוקה קרה (במ"ר)	חלקה	גוש	מס'ד
				ארעי	ה												
11.02.20		55.253	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	100	515132975	ברת חשרון בניה והשקעות בע"מ	894	458	8238	1		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	055641583	לי מל רות	724	459	8238	2		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	057104648	קל"ן ארלי	724	459	8238	3		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	059067306	לי נירה	724	459	8238	4		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	004197570	סמלר ערונה	724	459	8238	5		
11.02.20		4.4747	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	10	054008396	נתן יוסף	724	459	8238	6		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	47617618	עציץ די	724	459	8238	7		
11.02.20		6.722	1,681	1	1	מגורים	מגורים	מגורים	15	007543614	עציץ משה	724	459	8238	8		

אוריאל ז'בלין
 אלוני 6 נתניה 09-8614043
 מ.ר. 20131

Zeev Weinroth Adv. LL.B
 License No. 77230

מ.ר. 0010

22874

תאריך

מספר רישון

חתימת השמאי עורך התכנית/מוד

שם שמאי המקרקעין/עורך התכנית/מוד

בעל רישון כהמדורו בפקודת המדידות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטח בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	מס' תא שטח	יעוד	
	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
5	4	4.5	4.5-5		גג+9	38	20	18	45.9	422	6832	1608	-	650	2126	893	115	מגורים ד'
					גג+6	24	12.45	9	40			610		640	1198	723	116	
								27		422	6832	2218		1290	3324	1616		סה"כ

הערה:

קווי הבניין למרתף 0 מ' צדדי ואחורי, 5 מ' קדמי.

