

1. מקום התכנית: פחרוז: המרכז  
נפה: הישרון  
מקום: נתניה  
גוש: 8275  
חלקות: 224, 223, 222, 221, 230, 231
2. בעל הקרקע: אגודה למוסדות קהילתיים קריה צאנז.
3. היזום: ועדה מקומית לתכנון ולבניה נתניה.
4. המתכנן: א. ריגלר - פ. נול אדריכלים.
5. שטח התכנית: 4520 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בחשירט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
א. דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון).  
ב. טבלת יעורי שטחים (להלן: נספח מס' 1).  
ג. חשירט בק"מ 1:2500 - 1:250 (להלן נספח מס' 2).  
ד. תכנית בינוי סכמטית בק"מ 1:250 (להלן נספח מס' 3).  
8. מטרות התכנית: להתלים, לפרט ולתנן חלק מחוז התכנית:  
א. קביעת אזור מגורים מיוחד לחלקות 224, 221, 230, 222, 223, 231.  
ב. קביעת הוראות בניה, קרי בנין, גובה הבנין, תכליות מותרות ואורת בינוי סכמטית.  
ג. ביטול דרך ובמקומה קביעת זכות מעבר.  
ד. אחוד החלקות.  
9. כפיפות לתכנית: על חכנית זו חלות הוראות הכלולות בחכנית מתאר מקומית נת/7/400/בח/100/ש/1, 1985, במידה ותהיה סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל לבין תכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.  
10. הוראות התכנית: הוראות הבניה, שטח הבניה המותר, מס' יחידות דיור מפורטים בטבלת השטחים, נספח מס' 1 לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
11. תכנית בינוי סכמטית: הבניה בתחום התכנית נת/28/307/ט תותר אך ורק בהתאם לתכנית בינוי סכמטית הקובעת צורה סכמטית של הבנינים, קרי בניה מותרים, מס' קומות ותומרי גמר בתזימות, גובה קומה מפולשת תהיה 2.50 מטר.  
12. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך יופקעו וידשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
21...  
זי שור תכנית מס' 17.8.89  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.8.89 לאשר את התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
בשיבת מס' 40 סיום 19.10.88  
רשמי העיר

הועדה המקומית תיגבש היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 לפי תקנות המכונן והבניה (תקן מקומות חניה)  
 התשמ"ג - 1983.

13. היטל השבחה:

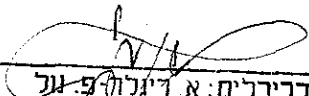

14. חניה:

א. אספקות - אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב,  
 ניקוז - ולטילוק אשפה, לפי הבחינת הועדה המקומית  
 למכונן ולבניה.

15. הוראות שונות:

ב. חישוב היסודיים בתכנית הוא גרפי וסטייה של 10 %  
 לא תהורה סטייה מהתכנית.  
 תוך 5 שנים מיום מתן החוקף.

16. ביצוע התכנית:

חתימת היוזם:   
 אדריכלים: א. דינור - ע"פ ע"כ  
 חתימת המזכונן: ביאליק, ע"פ ע"כ  
 חתימת בעל הקרקע:   
 אגודת מוסדות חינוך  
 קניית נאוו

טבלת שטחים זהירות בניה נספח מס' 1

הערות	קרי בניה	הוראות בניה		מס' יח' במגרש	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	יעוד
		מס' קומות	שטח בניה במ"ר נוסף				
1. מרפסות פתוחות המשמשות לסוכות לא יכללו בשטח הבניה המתיר. 2. בק. עמודים מפולשת בכל בנין מחסן בגודל 30מ"ר המיועד לכלל דיירי הבניה המתיר. וזאת בנוסף ל-3% מכני עזר וכל זה בהנאי ששטח קומה מפולשת לא יעלה על 50% משטח הפיסת קרקע. 3. עלייה בג שטח של 25 מ"ר לכל דירה צמודה בג לא תחשבה בשטח הבניה המתיר.	לפי המסומן בתכנית כינוי טכמטיה	4 קומות מעל ק. עמודים מפולשת	880 מ"ר קיים + 1320 מ"ר לכל בנין חדש, סה"כ 7480 מ"ר	68	4496	①	מגורים מיוחד
					10	③ 251/1	דרכים
					14	② 221/1	
			7480	68	4520		סה"כ