

12. הוראות מיוחדות לש.צ.פ. :
 בשטח המסומן בתשריט כשטח ציבורי פתוח - לא תותר כל בנייה, למעט גינון, מתקני נוי ואמנות (פיסול וכו'), מתקני משחקים וחניה לכ- 30 כלי רכב. ב- 30 מקומות החניה בש.צ.פ. נכללות גם החניות הדרושות לספרייה העירונית. החניה על-פני מפלס הקרקע תהיה מגוננת, עץ אחד לכל 4 חניות. פתרון נגר עילי - בשטח שאינו משמש כחניה פתרון הנגר העילי יהיה בתחום המגרש כך שתאפשר קליטת הנגר וחלחולו בתוך המגרש.

13. הוראות בנייה :
 1. תותר בנייה על מסד של 1 מ' מקסימום מגובה פני אבן השפה של הדרך בנקודה הגבוהה ביותר.
 2. גובה המבנה יהיה 13.00 מ' ממפלס ± 0.00 בתוספת מעקה לגג בגובה 1.3 מ'.
 3. תותר תכסית בתחום קווי הבנייה המוצעים בקומת קרקע ובהבלטה של 2.5 מ' בחזית מזרחית (חזית רחוב) ממפלס $+4.5$ מ'.
 4. קווי בניין בהתאם לטבלת יעודי שטחים וחניות בנייה.
 5. תיבנה פרגולה מעל מקום פריקה וטעינה בחזית צפונית.
 6. תותר בליטה דקורטיבית של 0.8 ס"מ בקו בניין דרומי, מעל הש.צ.פ.

14. זיקת הנאה למעבר כלי רכב :
 תינתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב במגרש 327 לפריקה וטעינה עבור מגרש 316 עד שעה 07:00 והחל משעה 19:00. רוחב הדרך בש.צ.פ. יהיה כ- 4 מ', הדרך תהיה מאבן משתלבת.

15. חניה :
 מספר מקומות החניה ייקבע בכפוף לשימושים המבוקשים ועל-פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי החניה ובכל מקרה לא פחות מהתקן המוצע על ידי משרד התחבורה 1994, ומהמפרט בנספח החניה המצורף לתכנית.

16. מרתפים :
 1. תותר בניית מרתפים בקווי בניין "0" בחזית קדמית-צפונית, חזית צדדית-מערבית, חזית צדדית-מזרחית, וחזית אחורית-דרומית.
 2. המרתף מיועד לחניה. תותר בניית מחסנים מתקנים טכניים במרתף.
 3. גובה קומת המרתף המיועד לחניה יהיה 3 מ' מקסימום.
 4. מרתף חניה בקו בניין "0" בחזית צפונית מזרחית תותר באישור מה"ע בתנאי פתרון מעבר תשתית.

17. תכליות מותרות :
 מסחר קמעונאי וסיטונאי, חנויות : מזון, הלבשה, חשמל, ספרים, ציוד כתיבה, כיתות לימוד וספרייה, בתי קפה, מסעדות, קיוסקים, סופרמרקט, בית מרקחת, מרפאות, משרדים, מרכז ספורט לשימוש עצמי. 300 מ"ר בקומה ב' יוקצו לספרייה וחינוך על-פי המפורט להלן:

הערות	סה"כ חניות	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
מסחר	45	500	796	
החסנה	1		300	
משרדים	34	683		
ספרייה	6	300		
מועדון קהילתי	9	460		
מכון כושר	6	300		

18. הוראות מיוחדות :
 1. סך כל תכסית קומת הקרקע כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות לא תעלה על 67% משטח המגרש.
 2. מספר הקומות לא יעלה על 3 קומות כולל קומת הקרקע - כניסה.
 3. גובה הבניין לא יעלה על 13 מ'. הגובה יימדד בין מפלס הכניסה הראשית לבין קו תיקרה אחרונה כמסומן בנספח.
 4. שטחים עיקריים, שטחי שרות וקווי בניין יהיו בהתאם למפורט בטבלת הוראות החניה.
 5. האחריות וההוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו במשרד רשם המקרקעין על חשבון יזם התכנית.
 6. בקומה ב' יוקצו 300 מ"ר לעיריית נתניה ללא תמורה.

19. תנאי להוצאת טופס 4 : ביצוע פיתוח הש.צ.פ. על חשבון יזם התכנית.

התכנית נערכה על רקע מפת מדידה שהוכנה על ידי מודד מוסמך יאיר גולדמן בתאריך 25/09/2001	.20	חישוב שטחים:
היטל השבחה ייגבה כחוק.	.21	היטל השבחה:
5 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית.	.22	זמן ביצוע:
(18.10.98) (14.9.98) (8.9.98) (30.6.98) (25.6.98) (24.3.98) (30.9.99) (14.4.99) (24.2.99) 27.11.00 (5.11.00) (29.10.00) (22.10.00) (23.2.2000) (23.1.2000)	.23	תאריך:

24. לוח יעודים ושטחי בנייה - טבלת יעודי שטחים
מצב קיים


הערות	קווי בניין				שטח בנייה		שטח חלקה/מגרש	שטח חלקה/מגרש במ"ר	קומות	מספר חלקה/מגרש	מס' גוש חדש	סימון בתשריט	יעוד
	א	צ	ד	ק	שטח שטחים עיקריים במ"ר	שטח שטחים עיקריים במ"ר							
בגובה בניין עד 13 מ' (לפני היתר)	3	3	3	5	776	35%	2,216	קומה 1	29 ארעית (316) לפני ת.ב.ע.	7992	אפור מותחם סגול	מסחרי	
							2,126		40 ארעית (בחלק) מגרש 380 בת.ב.ע.	7992	אוכר	דרכים	
							621		30 (בחלק) לפי ת.ב.ע.	7992	ירוק	ש.צ.פ.	
							2,467		31 ארעית (329) לפי ת.ב.ע.	7992			
					776		7,430					סה"כ	

מצב מוצע

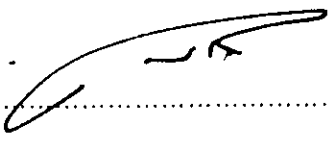
הערות	קווי בניין				שטח בנייה		שטח חלקה/מגרש	שטח חלקה/מגרש במ"ר	קומות	מספר חלקה/מגרש	מס' גוש חדש	סימון בתשריט	יעוד
	א	צ	ד	ק	שטח שטחים עיקריים במ"ר	שטח שטחים עיקריים במ"ר							
ישטח של 300 מ' מיועד לספרייה וחנוך, וירשם ע"ש עיריית נתניה.	0	0	0	0	2,216		2,216	מדרג	29 ארעית (316) לפי ת.ב.ע.	7992	אפור מותחם סגול מקווקו	אזור מסחרי מיוחד	
	3	0	3	5	370	52%	1,551	קרקע	31 ארעית (329) לפי ת.ב.ע.	7992			
	3	0	3	4.00	330	50%	2,126	קומה א'	40 ארעית (בחלק) מגרש 380 בת.ב.ע.	7992	אוכר	דרכים	
	3	0	3	4.00	330	51%	1,537	קומה ב'	30 (בחלק) לפי ת.ב.ע.	7992	ירוק	ש.צ.פ.	
תותר תניה לכ- 30 כלו רכב בתחום הש.צ.פ.							3,246						סה"כ


25. חתימות

היוזם:


לב פולג בע"מ

עורך התכנית:



 חברה לפיתוח קרית נורדאו בע"מ
רח' שלם 3 - כביש הטייסים
רמת-גן

בעל הזכות בנכס:

ועדה מקומית: