

עיריית נתניה חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע  
מס' תכנית 88/800  
התקבל ביום 7.3.2010

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/800/88

<p>משרד הפנים מחוז מרכז 21.03.2010 נתקבל תיק מס':</p>	<p>תוספת שטחים לבניין מגורים בבנייה ברח' גבע 15</p> <p>מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית</p> <p>המרכז נתניה תכנית מפורטת.</p>
---	--

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה אושך 33 11464 משרד הפנים מנהל העיר</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p>
--	----------------------------

<p>חותמת הועדה המחוזית משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 88/800/88 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 1.12.09 יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>
---	----------------------------

נתוני ילקוט פרסומים      נתוני ילקוט פרסומים

**דברי הסבר לתכנית**

הבניין ממוקם במתחם המגרשים בין רח' גבע לרח' לילנבלום מול רח' אברהם שפירא.  
בבניין 12 יחיד, הכוללות דירת גג.  
מטרת התכנית להגדיל שטח עיקרי ב-85 מ"ר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

## תכנית מס' נת / 800 / 88

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	תוספת שטחים לבנין מגורים בבנייה בח' גבע 15
1.2 שטח התכנית	895 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה 4
	תאריך עדכון 23.12.2009
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את ועדה מחוזית התכנית
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי נתניה. קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 692/400 186/937
1.5.2 תאור מקום	מתחם המגרשים בין גבע ללילנבלום מול רח' אברהם שפירא
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית נתניה התייחסות לתחום הרשות חלק תחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית נתניה. מרכז העיר גבע 15
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית	

מספר חלקות בשמותן	מספר חלקות בשמותן	חלק/כל הגוש	סוג הגוש	מספר הגוש
8		חלק מהגוש	מוסדר	8261

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/06/1987	3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/100/ש/1 ימשיכו לחול.	שינוי	נת/100/ש/1
26/08/1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/400/ש/7 ימשיכו לחול.	שינוי	נת/400/ש/7 על תיקוניה
27/05/1977	2325	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט הוראות ששוננו.	כפיפות	נת/229/ש/51

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		17	---	23.12.2009	אריק שניידר אדריכלים	וועדה מתוזזת	
תשריט	מחייב	1:2,500 ; 1:250	---	1	07.05.2009	אריק שניידר אדריכלים	וועדה מתוזזת	
נספת בנייה	מחייב	1:2,500 ; 1:250	---	1	07.05.2009	אריק שניידר אדריכלים	וועדה מתוזזת	

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

## 1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	בנימין זנוור	ת.ז. 032402240	ת.פ. 51-2198052	מ.פ. זנוורי בע"מ	רח' פינסקר 21, נתניה	09-8844375		09-8828374	

## 1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	בנימין זנוור	ת.ז. 032402240	ת.פ. 51-2198052	מ.פ. זנוורי בע"מ	רח' פינסקר 21, נתניה	09-8844375		09-8828374	

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	09-8828374		09-8844375	רח' פינסקר 21, נתניה	מ.פ. זנוורי בע"מ	ח.פ.-51-2198052	ת.ז. 032402240	בנימין זנוורי	בעלי קרקע	בעלים
	09-8621210		09-8877088	רח' המייסדים 6, נתניה			ת.ז. 22725261	יפני כח ע"ד אושרית זנוורי חן		בעלים
							ת.ז. 352296	גרוסמן ברוריה		בעלים
							ת.ז. 5735461	גרוסמן חן		בעלים
							ת.ז. 2781230	גרוסמן דלית		בעלים
							ת.ז. 057190928	רמית מר-גרוסמן		בעלים

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
aricsh1@bezeqin.t.net	09-8627625	052-8845660	09-8822770	הורל 53, נתניה, 42390		18679	50117852	אריק שניידר	אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל
benny450@wa	09-8820341	0505-202408	09-8343920	דוד המלך 30, נתניה		450		בני ליבוביץ	מודד	מודד
lla.co.il										

15/02/2010

עמוד 6 מתוך 17

**1.9 הגדרות בתכנית**

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 – הגדלת שטחים של מס' יחידות דיור ומרפסות במבנה מגורים בבניה.**

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. תוספת הזכויות המבוקשת הנה 85 מ"ר מעבר לתוספת שניתנה בהקלה בעבר.  
 ב. תוספת יח"ד מ-11 ל-12 עפ"י היתר  
 ג. הקטנת קווי בנין צדדיים עפ"י היתר  
 ד. תוספת קומה מ-6 קומות ע.ע. + בניה על הגג ל-7 קומות ע.ע. + בניה על הגג עפ"י היתר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			895	שטח התכנית – דונם
קיים בהיתר 12 יח"ד	11	1	12	מגורים – מספר יח"ד
	1355	85	1440	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי		
		8	מגורים ג'

נתוני הטבלה נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי. במקרה של סתירה בין הנתונים בטבלה 5 – זכויות הבניה מצב מוצע – גובר האמור בטבלה 5.

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד מגורים ג'

#### 4.1.1 שימושים מגורים

#### 4.1.2 הוראות

- א. זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת זכויות למצב מוצע ובהתאם להיתר הבנייה.
- ב. התכנית באה להוסיף שטחי בנייה עיקריים לדירות בקומות א, ב, קומת גג ומרפסות, סה"כ 85 מ"ר.
- ג. התכנית באה להוסיף שטחי שרות לחדרי מדרגות ומעברים ולובי קומתי, וכן קומת קרקע.
- ד. לא יותרו פתחים בקו בניין 3 מ'.



**5. טבלאות זכויות והוראות בניה**

**5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

צדדים	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לידום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תח' השטח	אחוזי בניה פללים (%)	שטחי בניה		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורי/ מוצרי מרבי (מ"ר)	חלקה	יעוד
	לילבלום	קדמי גבע	מותחם לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטחי שירות	מותחם לכניסה הקובעת	שטחי שירות			
עפ"י מסמך בנין **	5.5	6.5	---	7 ע"ע + בנייה על הגג	31	12	12	28	220.0	1969.18	529.18	1440	895	ח' 8	מגורים ג	

\* השטחים העיקריים כוללים: 1355 מ"ר קיים בהיתר הכוללים 13.5% מ"ר הקלה + 85 מ"ר תוספת שטחים בתכנית זו.  
 \*\* קירות צדדיים בקו בנין של 3 יהיו ללא פתחים, קירות צדדיים בקווי בנין של 5 מ"ר כמזרח ו-6.1 מ"ר כמערב יהיו עם פתחים.

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות נוספות**

- א. סידורים לאנשים עם מוגבלויות: היזם מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלויות בניידות פיזית בשיפועים בהתאם להוראות החוק.
- ב. מערכות חשמל, כבלים, תקשורת וכו' בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.
- ג. תותקן מערכת קריאת מוני מים ממוחשבת.
- ד. תוספת יח"ד, קומות וזכויות בנייה מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19 (2) בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

**6.2 חניה**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה תשמ"ג-1983.  
מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח הבנוי.

**6.3 בנייה משמרת מים**

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'.  
מי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשתיית מי הנגר. יותרו 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 לקליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

**6.4 תנאים למתן היתר בנייה**

מתן היתר בנייה מותנה בכך שהמבנה הקיים נבנה עפ"י ת"י 413, המתייחס לעמידות הבניין בכללותו בפני רעידות אדמה.  
יש להגיש חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות המבנים הקיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה, כמו כן על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית, הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מיום 23.06.08).

**6.5 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 מימוש התכנית**

מימוש התכנית תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/12/07		מ.פ. זנזורי בע"מ ח.פ. 51-2198052	ת.ז. 032402240	בנימין זנזורי	מגיש התכנית
28/12/07		מ.פ. זנזורי בע"מ ח.פ. 51-2198052	ת.ז. 032402240	בנימין זנזורי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
22.02.2010		מ.פ. זנזורי בע"מ ח.פ. 51-2198052	ת.ז. 032402240 ת.ז. 22725261 ת.ז. 352296 ת.ז. 5735461 ת.ז. 2781230 ת.ז. 057190928	בנימין זנזורי ייפוי כח עו"ד אושרית זנזורי חן גרוסמן ברוריה גרוסמן חן גרוסמן דלית רמית מר-גרוסמן	בעלי עניין בקרקע
21.2.10		אריק שניידר-אדריכל הרב"ל 53 גתנית 42390 טל: 052-5210101 פקס: 052-527526	ת.ז. 50117852	אריק שניידר	עורך התכנית

## 8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

**13. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, אריק שניידר - אדריכל, מס' תעודת זהות 050117852, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/800/88 ששמה גבע 15 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובניין ערים מספר רישיון 18679.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_ לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אריק שניידר-אדריכל  
 הרצל 53 נה"ח מ. 42390  
 טל: 052-81070  
 תל אביב 6100202

חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: נת 88/800

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18.05.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>בני ליבוביץ</u> מדידת והכנת מושם	<u>450</u> מספר רשיון	<u>בני ליבוביץ</u> שם המודד המוסמך
חתימה		

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05.05.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>בני ליבוביץ</u> מדידת והכנת מושם	<u>450</u> מספר רשיון	<u>בני ליבוביץ</u> שם המודד המוסמך
חתימה		

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק – לא רלוונטי

### 14. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____		
/		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
√		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	נספח בינוי
√		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	√	קיום נספח בינוי מצב מאושר	4.3	
	√	קיום נספח בינוי מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

### 5.1 טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מאושר

צורה מעורב	צורה מזורח	ליינבלום	קדמי גבע	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד' לרזום נטו)	מספר יחיד' לרזום נטו	מבטית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		מחזור לכניסה הקובעת	שטח לכניסה הקובעת	מחזור לכניסה הקובעת	שטח לכניסה הקובעת	גודל מגורי/מזרבי (מ"ר)	חלקה	יעד	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטח עשוי								שטח עשוי
5.8	5.8	5.8	6.5	---	6* על-ג. + בנייה על הגג	---	12 יחיד' לרזום נטו	11	30		סה"כ שטחי בניה	שטח עשוי	עשוי	עשוי	עשוי	עשוי	1239.5	895	8	מגורים

\* סה"כ אחוזי בנייה כוללים 2.5% + 6% + 130% סה"כ 138.5%