

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

5. 11. 2012

נתקבל
ע"מ

הוראות התוכנית

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מועצת ת.ב.ע.
מס' תכנית 18/547

תוכנית מס' נת / 547 / 18

28.10.2012

שם תוכנית: מגורים ברחוב האר"י

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אשר רישיון מס' 34 מ/מ/מ מנהל הנדסה	חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 התוכנית מקומית - מועצת ת.ב.ע. מינהל הנדסה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 25.11.12 לאשר את התכנית ☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 13-12-2012 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לבטל קומת מרתף אחת והעלעת קומת חניות אחת לקומת הקרקע .
כמו כן משנה התכנית קווי בניין ומיקום לשפ"פ קיים ללא שינוי בגודלו, לרווחת דיירי הבניינים .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגורים ברחוב האר"י
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	נת / 547 / 18 / א
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	2
	תאריך עדכון המהדורה	15.10.2012
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • וועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	186910
		קואורדינטה Y	691010
1.5.2	תיאור מקום	החלקה משתרעת בין הרחובות אלחריזי בצפונה ו-האר"י בדרומה, במרכז העיר נתניה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	נתניה
		האר"י	27
		אלחריזי	14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8242	מוסדר	חלק מהגוש	235	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלבנטי**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש
נת / 547 / 13	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/400 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית נת/7/400 על תיקוניה וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	י.פ. 2844	26/08/1982
נת / 547 / 13	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית נת / 547 / 13 וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	י.פ. 4506	23.03.1997
נת/ 547 / 18	כפיפות	תכנית זו כפופה לתוכנית נת/18/547 למעט מיקום השפ"פ ומספר מרתפי החניה	י.פ. 5463	28.1.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר ועדה מקומית	עורך המסמך גבי טטרן - אדריכלים בע"מ דן וינטראוב אדריכל ובונה ערים	תאריך עריכת המסמך 15.10.2012	מספר גיליונות		מספר עמודים	קני"מ	תחולה		סוג המסמך הוראות התוכנית תשריט התוכנית
				1		15	1:250	מחייב	מחייב	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

15.10.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 15

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גו"ס / חלקתן (%)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראש מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
8242	shislawa@gmail.com	052-8195113		ד"ר יהודה פרח 4/4 נתניה				313843625	שטוקמן סלבה	
235	Century2lnetanya@gmail.com	054-5912297		משה סנה 27 נתניה				320612294	בן-עזרא אלן חנון	
	Gueta03@walla.co.il	054-2645696		יהודה הלוי 87/7 נתניה				0-21552542	גואטה דגן	
		050-6505500	09-8347229	יהודה הלוי 42/2 נתניה ת.ר. 8170				51795789	דואני יצחק	
	gabisonp@hotmail.com	054-5782042	09-8355481	הדליות ב' 56 נתניה				209770734	גביון פסקל אלי	
	asaflevib@hotmail.com	052-3394234		נורוק 3/3 נתניה				49171689	לוי בנשטון יוסף אסף	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראש מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shislawa@gmail.com	052-8195113		ד"ר יהודה פרח 4/4 נתניה				313843625	שטוקמן סלבה	
Century2lnetanya@gmail.com	054-5912297		משה סנה 27 נתניה				320612294	בן-עזרא אלן חנון	
Gueta03@walla.co.il	054-2645696		יהודה הלוי 87/7 נתניה				0-21552542	גואטה דגן	
	050-6505500	09-8347229	יהודה הלוי 42/2 נתניה ת.ר. 8170				51795789	דואני יצחק	
gabisonp@hotmail.com	054-5782042	09-8355481	הדליות ב' 56 נתניה				209770734	גביון פסקל אלי	
asaflevib@hotmail.com	052-3394234		נורוק 3/3 נתניה				49171689	לוי בנשטון יוסף אסף	

15.10.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 15

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מסי' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע
	03-6235170		03-6235160	יפו' כח ל- עו"ד ארז ספיר רח' תובל 5 תל-אביב			5021309 03254091 30068639 0325408 0-27035203 20012372 20012373 5398375	דנקנר יורם גיל תלמה קאופמן עירית גולדמן רותמה גולדמן אסף גולדמן נורית גולדמן ירון דנקנר ליאורה	
	03-6952843		03-6944132	יפו' כח ל- עו"ד אמיר חן מש"ד פיסר בכר חן וול ואוריון רח' דניאל פריש 3 תל-אביב 64731				שונים (הערות אחרות)	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מסי' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכים ראשיים
Tet_gt@netvision.net.il danoots@walla.com	09-8871126 09-8855059	0544-237810 0505-348891	09-882022 09-8855060	אורזשקין 40 נתניה ת.ד. 8816. אזה"ת ק. ספיר נתניה			22254 35111	1723748 054522909	גבי טטרן דן ויינשטאוב	אדריכל	?
ddc_il@yahoo.com	03-7417013	054-4298418	03-7417011	רח' החתונה 12 ראשון לציון	514194935	דיאמנט-ליברמן מדינת בטימ	365 497	064289184 26834180	אברהם דיאמנט מאיר ליברמן	מודד מוסמך	מודד
BTE_ENG@BEZEQINT.NET	09-7937186	0523-582699	09-7937186	טי"ר 44915 ת.ד. 1416.		BTE תכנון תנועה ותחבורה	106670	029804226	ערל בשארה	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

15.10.2012

תכנית תוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בניין ותוספת קומה .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי לבינוי ע"י:

1. שינוי הוראות בדבר העמדת מבנים .
2. שינוי גודל לובי כניסה.
3. ביטול קומת עמודים .
4. הקטנת אחוזי גינון מ-35% ל-30% .
5. שינוי מיקום וצורת השפ"פ ע"י שינוי יעוד משפ"פ למגורים ד' ומגורים ג' לשפ"פ .
- ב. תוספת קומה בבנין צפוני מ-2 קומות מרתף + דירות גן + 15 ע"ע + דירות גג/חדרים על הגג , ל- מרתף + 17 קומות מגורים הכוללות לובי כפול ודירות גן + חדרים טכניים .
- ג. קביעת קווי בניין .
- ד. הבלטת מרפסות בשיעור של 2.5 מ' מעבר לקו בניין קדמי צפוני .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.400
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר בניה	10,560	=====	10,560		
	יח"ד	100	=====	100		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תא שטח	
יעוד	תא שטח	תא שטח	מגורים ד'
	235A לצורך חניה תת-קרקעית	235	שטח פרטי פתוח
		235 A	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
85.0	מגורים ד'	85.0	מגורים ג' מיוחד ד'
15.0	שטח פרטי פתוח	15.0	שטח פרטי פתוח
100	סה"כ	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ושירותים נילווים להם.
4.1.2	הוראות
א.	על תכנית זו יחולו זכויות כל הוראות תכנית נת/18/547 למעט ההוראות ששנו בתכנית זו.
ב.	- תותר בניית מרתף חניה אחד בלבד תחת כל תא השטח כולל השפ"פ, יתרת החניות תועלה לקומת הקרקע.
ג.	- המרחק בין הבניינים לא יפחת מ- 11.0 מ'.
ד.	- סה"כ ייבנו 2 בניינים על החלקה. הבניין הצפוני בן 62 יח"ד , בו יהיו מרתף + 17 קומות מגורים הכוללות קומת כניסה בגובה כפול ודירות גן + גג טכני. הבניין הדרומי בן 38 יח"ד בן קומת קרקע ובה 4 דירות גן + 9 קומות הכוללות דירות גג + חד' טכניים.
ה.	- גמר ברמה גבוהה: המבנה יחופה בחומרים בעלי קיים גבוה כגון: אבן נסורה, שיש, אלומיניום וזכוכית.
ו.	בניה ירוקה: המבנה יעמוד בתקן ישראל לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות הסביבה.
ז.	ביתן האשפה יהיה ללא קירוי.
ח.	תותר העלאת חניות מקומת מרתף לקומת הקרקע ובתנאי שלא יעלו על שליש מסך מספר החניות שבתכנית.

4.2	שם ייעוד: שפ"פ
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י נת/18/547 - גינון, מתקני שעשועים, מתקני תשתית וחניון תת-קרקעיים ואיוורור ומצללות.
4.2.2	הוראות
א.	תכנון וביצוע השפ"פ יהיה ע"י היום ובאישור מחלקת התשתית. תחזוקתו תהיה ע"י בעלי הדירות.
ב.	תותר בניית מרתף חניה, מתקנים טכניים וחדרי שרות תת-קרקעיים בכל השפ"פ.
ג.	גובה מילוי הקרקע באזורי הגינון מעל תקרת המרתף לא יקטן מ- 1.2 מ' לשטילת עצים בוגרים ופני הקרקע לא יעלו על פני הקרקע של השפ"פ הגובל בחלקה 233.
ד.	תובטח נגישות לשפ"פ מאזור המגורים.
ה.	גודל, גיאומטריה ומיקום השפ"פ יהיה כמסומן בתשריט. שטחו לא יפחת מ- 650 מ"ר.
ו.	לא יתאפשר פתח איוורור של הגנרטור בפינה הדרום מערבית של המגרש. הפתח ימוקם בתוך קווי הבניין.
ז.	לא תוקם גדר בין השפ"פ לשפ"פ.

6. הוראות נוספות**6.2 חניה**

- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983, אך לא פחות מהתקן המוצע בתכנית נת / 547 / 18.
- ב. תותר קומת מרתף חניה אחת.
- ג. תותר חניה עילית בכפוף לסעיף 4.1.2 (ח).

6.3 איכות הסביבה

- א. כל מתקני מים, מזוג אויר וחשמל, או מתקני אנרגיה שונים יהיו ממוקמים על גג המבנה ומוסתרים ע"י מעקה בגובה 1.2 מ' מינימום.
- ב. לחזיתות הבנין יהיה גמר נקי ולא יראו על גביהן צנרת, מזגנים (כגון מזגני חלון) מרזבים וכו'.
- ג. כל בקשה להיתר בניה תהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. בתחום השפ"פ, תחוייב נטיעה צפופה של עצים בלתי נשירים באזור מצפון למבנה הדרומי.
- ה. היתר הבניה במגרש יכלול אמצעים להפחתת הרעש מרמפת היציאה כפי שייקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה לעת הגשת הבקשה להיתר.

6.4 פתוח תשתית

- א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכו"ב.
- ג. קריאת מוני מים ממוחשבים.
- ד. תינתן זכות מעבר חפשי לתשתיות עירוניות אם יידרשו למרתף העליון לפי הצורך, ברוחב ובעומק 1.5 מ'.

6.5 תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה.
- ב. המעקה המפריד בין 2 הרמפות הגובלות יוצב על קיר שמפריד בין חלקה 234 וחלקה 235 וגובהו יהיה כגובה פני הפיתוח שבמגרש הגבוה מביניהם. על ראש קיר מפריד זה שגובהו לא יעלה על 0.5 מ' מפני הרמפה שסמוכה אליו, יוצב מעקה פלדה "שקוף" שדרכו ניתן יהיה לשמר קו ראייה בין שני כלי הרכב בנסיעה ברמפות הגובלות בו זמנית.
- ג. הבקשה להיתר תכלול תכנון השפ"פ ואישור מח' התשתית ועפ"י סעיפים 4.2.2.

6.6 בניה 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'.

באזור זה 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 המים 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.

6.7. תנאי לטופס 4

דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות – מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נוח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים, בקומת הקרקע.

6.8. פינוי עודפי פסולת עפר

ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אמדן 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 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.

6.9. בטיחות טיסה

- א. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.10. סטייה ניכרת

הגובה המכסימאלי של המבנה, תכסית הקומות, הגדלת מספר הקומות מעבר למותר בתכנית זו, שינוי בגודל ומיקום השפ"פ והקטנת המרחק בין הבניינים יהוו סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) – התשס"ב 2002.

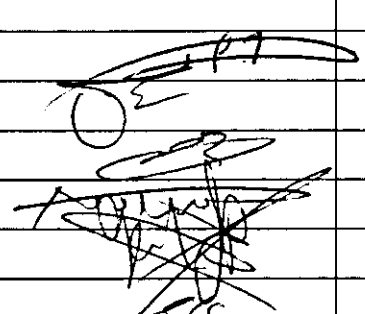
6.11. היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע לא רלבנטי****7.2. מימוש התוכנית**

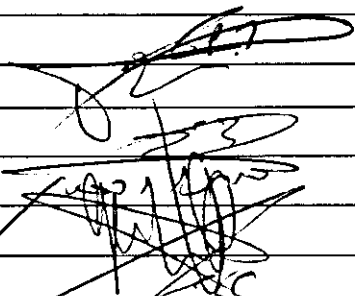
מיידי.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך: 11.12.2011
שטוקמן סלבה		מספר ת.ז.:
בן - עזרא אלן חנון		313843625
גואטה דגן		320612294
דואני יצחק		0-21552542
גביון פסקל אלי		51795789
לוי בנשטון יוסף אסף		209770734
		49171689

מגיש
התוכנית

שם: גבי טטרו-אדריכלים בע"מ דן וינטראוב- אדריכל ובונה ערים	חתימה: גבי טטרו דן וינטראוב אדריכלים	תאריך: 11.12.2011
		מספר ת.ז.: 01723748
		מספר ת.ז.: 054522909
עורכי התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך: 11.12.2011 מספר ת.ז.:
שטוקמן סלבה		313843625
בן - עזרא אלן חנון		320612294
גואטה דגן		0-21552542
דואני יצחק		51795789
גביון פסקל אלי		209770734
לוי בנשטון יוסף אסף		49171689

יום בפועל

שם: דנקנר יורם	חתימה: אמיר חנו ענייד ייפוי כח לעו"ד מספר ת.ז. 5021309 מספר פנקס 03254091 רח' תובל 5 תל-אביב 64281 חתימה: אמיר חנו ענייד ייפוי כח לעו"ד מספר ת.ז. 0-27035203 מספר פנקס 20012372 רח' דניאל פריש 3 תל-אביב	תאריך: 11.12.2011
שם: גיל תלמה		ת.ז. 5021309
שם: קאופמן עירית		ת.ז. 03254091
שם: גולדמן רוחמה		ת.ז. 30068639
שם: גולדמן אסף		ת.ז. 0325408
שם: גולדמן נורית		ת.ז. 0-27035203
שם: גולדמן ירון עירית קאופמן-יפ"כ לעו"ד		ת.ז. 20012372
שם: דנקנר ליאורה		ת.ז. 20012373
שם: אחרים (הערות אזהרה)		ת.ז. 5398375
בעלי עניין בקרקע		

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)					מספר קומות		תכנית	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	יעד
צדדי מזרחי לשטח	צדדי דרומי ואפוני	צדדי מערבי	צדדי מזרחי	קדמי	מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי			
	14.0 לכניון חלקה 234	7.5 לבניין האפוני	7.5	5.0	2	B בנין אפוני 15 ע"ע + דירות נן ודירות ג/ח. על הגג	45%	62	15,060 (6) +	==	4,500 (5)	10,500 60+ -	4,400	3 לפי 13/547/ח	מגורים מיוחד 1
0.0	10 מ"י לשטח B לבנין חדרומי	12.0 לבנין חדרומי				A בנין דרומי 9 ע"ע חלקית + דירות נן ודירות ג/ח על הגג		38							
מרחפים בגבולות המגרש למעט קו בנין קדמי 5.0 מ'															

הערות: (1) תכליות לקומות עמודים מפורטות: חדרים טכניים, ח. כושר, ח. עגלות, לובי כניסה בשטח של לפחות 25% משטח קומת עמודים מפורטת.

(2) תכליות למרתפי חניה: חניה, אחסנה והדרים טכניים.

(3) 35% מהשטח יהיה פנוי ממסעות בנין ואספלט וישמש לגינון.

(4) קומות הגג תבנה בנטיה של 2.5 מ' מקו המבנה הקדמי ואחורו 2.0 מ' מק.ב. צדדי מרחק מינימלי בין 2 הבנינים יהיה 16 מ'. שטח ירח עיקרי מינימלי לא יקטן מ-100 מ"ר, 25% ממספר הדיירות יהיה מעל 115 מ"ר שטח עיקרי.

(5) בתוספת שטח לקומה מפולשת בתכנית הקומה שמעליה.

(6) מרתף חניה בגבולות המגרש למעט קו בנין קדמי 5.0 מ'.

נבי טייץ גרין

אדריכל

חתימה:

תאריך: 15.10.2012

שם התוכנית: מגורים ברחוב האר"י

תוכנית מספר: נת / 18 / א

עורכי התוכנית: נבי טייץ גרין-אדריכלים בע"מ, דן וינטראוב-אדריכל פונה ערים