

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

צ"ר נתניה
 מינהל זנדסה-מחלקת תביע והשבחה
 מסי תכנית מק 537/52
 החקבל ב"ס 21.9.2014

הוראות התוכנית

תוכנית מסי נת / מק / 537 / 52

איחוד וחלוקה – רח' חטיבת גבעתי

מחוז : מרכז
 מרחב תכנון מקומי : נתניה
 סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מסי נת/מק 537/52 ועדה המקומית החליטה <u>Dei</u> לאשר את התכנית ביום <u>29.11.14</u> מחוזות זנדסה ק"ר נתניה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

על 2 החלקות יחד ניתן כיום לבנות סה"כ 50 יח"ד. החלקות יאוחדו ויחולקו מחדש.
על תא שטח האחד ייבנה בית מגורים אחד ובו 62 יח"ד בשטח העיקרי המותר כיום ותא
השטח השני ירחיב את השצ"פ הקיים ב- 1300 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה – רחוב חטיבת גבעתי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

נת / מק / 537 / 52

מספר התוכנית

6.378 דונם .

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

13.08.2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

הוועדה המקומית

62 א(א) סעיפים קטנים 1,3,4,5,8,9

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית .

סוג איחוד וחלוקה

לא רלבנטי

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

185790 קואורדינטה X
689670 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום החלקות מצויות בין הרחובות חטיבת גבעתי ושמחה ארליך בדרום העיר נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נתניה

שכונה רחוב מספר בית הימנותא חטיבת גבעתי / שמחה ארליך

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7932	מוסדר	חלק מהגוש	464,463	523

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	לא רלבנטי		
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלבנטי		

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת / 400 / 7 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית נת/400/7 על תיקוניה שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	2844	26.08.1982
נת / 537 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית נת/537/2, שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	2695	26.08.1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורכי המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
					17		מחייב	הוראות התוכנית
			13.08.2014					נספח טבלת זכויות מצב מאושר המצורף להוראות התכנית.
	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	גבי טרו-דן וינטראוב אדריכלים ובוני ערים	13.08.2014	1		1: 250 1: 2500	מחייב	תשריט
1					1: 200	מנחה, כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בינוי	
1					1: 200	מנחה	נספח תנועה	
		אריה פלנר – הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ		1		1: 200		

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' חברה	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	עיי יוסי סאסי	56837735		ס.עמית בונה בניין בע"מ	513467480	פייר קניג 9/3 נתניה		050-2657277	09-8851973		7932 / 463,464
	עיי גרבי משה	42172650		גרבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ	ח.פ. 51285301-1	רח' רמז 4 נתניה	09-8844653	052-3888970	09-8844653		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עיי יוסי סאסי	56837735		ס.עמית בונה בניין בע"מ	513467480	פייר קניג 9/3 נתניה		050-2657277	09-8851973	
	עיי גרבי משה	42172650		גרבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ	ח.פ. 51285301-1	רח' רמז 4 נתניה	09-8844653	052-3888970	09-8844653	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	כוכבי מלכה	273523	בייפוי כח ל-עו"ד א.גוגיג או אורן מילר		רח' אלון צבי 6 (החלוצים) נתניה	09- 8611567		09- 8615878	gugig@netvision.net.il
	אטלי עדנה	5011958							
	כוכבי אברהם ברוך	51888972							
	רוזנטל שפרה	5432570							
	ציגלר מיכל	5612585							
	תור אייל	069297844							
	תור דבורה	053369278							
	תור יעקב	051142768							
	תור שירה	039284211							
	תור דנה	301356887							
	תור אורי	316267830							
	תור נעם	203302021							
	תור עמית	316490499							
תור ענת	212362099								
			עיריית נתניה		הצורן 6 ק.ספיר נתניה	09- 8603149			
בעלים בהערת אזהרה	ע"י יוסי סאסי	56837735	ס.עמית בונה בניין בע"מ	ח.פ.513467480	פייר קניג 9/3 נתניה		050- 2657277	09- 8851973	
	ע"י ג'רבי משה	42172650	ג'רבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ	ח.פ. 51285301-1	רח' רמז 4 נתניה	09- 8844653	052- 3888970	09- 8844653	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מסי תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
danoots@walla.com	09-871126	054-4237810	09-8820022	אוסישקין 40 נתניה	.		22254	17237488	גבי טטרו	אדריכל	אדריכלים
	09-8855059	050-5348891	09-8855060	ת.ד. 8816 אזה"ת ק. ספיר נתניה			35111	054522909	דן וינטראוב	אדריכל ובונה ערים	
fellner@netvision.net.il	09-8997264	0505-202898	09-8997260	ת.ד. 3765 כפר נטר 40593	ח.פ. 511175812	פלנר אריה- הנדסה אורחית ומדידות בע"מ	24800	051074227	אריה פלנר	מהנדס אורחית / תנועה	יועץ תנועה
IBenny450@netvision.net.i	09-8820341	0505-202408	09-8343920	רח' דוד המלך 1 נתניה	ח.פ. 51234139-7	מדידות והנדסה בע"מ	450	010369569	בני ליבוביץ'	מודד מוסמך.	מודד

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

איחוד וחלוקה בהסכמה, ניווד זכויות, תוספת קומות והגדלת שטחים לצרכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
 ב. שינוי לבינוי ע"י: 1. תוספת קומות מ- מרתף+6 קי+ קומת גג, ל- מרתף+16 קומות מעל ק. כניסה גבוהה + גג טכני.
 2. בניית בנין אחד במקום שניים עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין למבנה ולמרתפים עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 ד. תוספת זכויות בניה מ- 5,930 מ"ר ל-6,665 מ"ר+744 מ"ר למרפסות מקורות, עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
 ה. תוספת יח"ד מ-50 ל-62 עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
 ו. הגדלת שטחים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית שטח התכנית : 6.378 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי מגורים
	מתאר	מפורט				
		62	+12	50	מס' יח"ד	
לא כולל מרפסת מקורה לכל יח"ד בגודל של 12 מ"ר בממוצע עפ"י החוק (סה"כ 744 מ"ר). * כולל הקלות		6,665	735	5,930	מ"ר	

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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תא שטח		יעוד
	1		מגורים ג'
	2		שטח ציבורי פתוח

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
54.92	3,503	מגורים ג'		36.92	2,355	מגורים מיוחד
				38.38	2,448	מגורים מיוחד
45.08	2,875	שטח ציבורי פתוח		24.70	1,575	שטח ציבורי פתוח
100.0	6,378	סה"כ		100.0	6,378	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו כמופיע בטבלת זכויות הבניה מצב מוצע.
ב.	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית נת / 537 / 2 ו- נת / 400 / 7 על תיקוניה, למעט הוראות ששונו בתכנית זו.
ג.	ייבנה בית מגורים אחד בלבד בקצה הדרום מערבי של תא שטח 1, בן 62 יח"ד.
ד.	המבנה יהיה בן קומת מרתף + קומת כניסה גבוהה + 16 קומות + ק.טכנית וייבנה עד כמה שניתן בצידו הדרומי של תא השטח.
ה.	חמרי גמר: חומרים בעלי קיים גבוהה דוגמת: אבן או שיש, זכוכית ואלומיניום.
ו.	תמהיל הדירות יהיה: 60 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 107 מ"ר. 2 יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 120 מ"ר
ז.	מרתף: א. יותרו השימושים הבאים: חניות, מחסנים לדיירים, מתקנים טכניים כגון: ח. משאבות, ח. טרפזי וכד'. ב. קווי הבניין למרתפים יהיו בהתאם לטבלת הזכויות ובתנאי מתן אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות ומתן אפשרות לחלוח למי נגר עילי עפ"י סעיף 6.9 לתקנון.
ח.	המבנה יעמוד בתקן ישראלי לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות הסביבה.
ט.	<u>גינון</u> : שטח הגינון בחלקה לא יקטן מ- 30% לא כולל משטחים מרוצפים, מיסעות ושטח מתחת לקומה מפולשת
י.	תבנה גדר הפרדה בין המגורים לשצ"פ. גובה החלק הבנוי של הגדר לא יעלה על 1.1 מ' מעל פני הפיתוח.
4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
	גינון, מתקנים מתקנים הנדסיים באישור מה"ע, מתקני משחק
4.2.2	הוראות
	לא תיבנה גדר בין השצ"פ המוצע לבין השצ"פ הקיים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
קדמי לשצ"פ מורחי	קדמי לשצ"פמ ערבי	קדמי	מתחת לכניסה מקובעת	מעל קומת הכניסה מקובעת							מתחת לכניסה מקובעת		מעל לכניסה מקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות (2)	עיקרי (1)			
20.0	6.0	5.0 צפוני 4.0 דרומי	1	16 מעל קומת כניסה גבוהה + קומה טכנית	66.0	17.7	62	30	212 + שטחי שרות	+7,409 שטחי שירות	עפ"י נת/7/400 על תיקוניה	=	נת/7/400 על תיקוניה	6,665 + 744 למרפסות מקורות	3,503	1	מגורים ג'
מרתף: 0.0 דרומי ומזרחי בתנאי מתן מעבר לתשתיות עירוניות ומתן אפשרות חלחול מי נגר בסעיף 6.9. צפוני 3.0 מ' מערבי 5.0 מ'																	
							62							7,409	2,875	2	שצ"פ
																	סה"כ

חערות:

- (1) 3,080 + 2,850 מ"ר + 6% (הקלה כללית) 210 מ"ר + 5% (מעלית) 175 מ"ר + 5% (תוספת 2 קומות) 2.5% לכל קומה נוספת) 175 מ"ר + 5% (קומה מפולשת) 175 מ"ר = 6,665 מ"ר.
 (2) בנוסף יינתנו 12 מ"ר לממ"ד עבור כל יחיד.
 (3) לא כולל מתקנים טכניים / אנטנות על הגג.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.
 ב. מספר מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים בטבלת מאזן החניה שבנספח הבינוי והתנועה .

6.2 נספח בינוי ותנועה

נספח הבינוי והתנועה הינו מנחה למעט לעניין גובה המבנה, קווי הבניין ומספר יח"ד שהינם מחייבים.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה.
 ב. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר .
 ג. אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית .
 ד. הבקשה להיתר תכלול תכנית לפיתוח השצ"פ הקיים והמוצע , לרבות גדר הפרדה בין המגורים לשצ"פ, לאישור מח' גנים ונוף.

6.4 אחזקת שטחים משותפים

כל השטחים המשותפים בתחום המגרש לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, והרכוש הכלול ברכוש המשותף יפותחו על ידי היזמים ועל חשבונם . אחזקת כל השטחים המשותפים של המבנה , תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית , אשר תרכז את ניהולו בצורה מירבית , באופן שיבטיח את שמירתם לתקופה ארוכה.

6.5 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 וכיו"ב.
 ג. במידה ובמהלך העבודה תיפגע תשתית תת-קרקעית (מים , ביוב , ניקוז) על היזם להתחייב לתיקון הפגיעה בתאום עם מח' מב"ת ותאגיד מי נתניה .
 התיקון ייעשה ע"י היזם וע"י קבלן התחזוקה של מערכות המים, הביוב והניקוז המועסק ע"י עיריית נתניה ותאגיד מי נתניה בלבד.
 ד. מערכות חשמל , תקשורת כבלים וכו' בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.
 ה. תתבצע קריאת מוני מים ממוחשבת.

6.6 טיפול בחמרי חפירה ומילוי

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.

6.7 תנאי לטופס 4

רישום התלצ"ר בפנקס לשכת רשם המקרקעין /או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התלצ"ר עד לרישומו בלשכת רשם המקרקעין.

6.8. תנאי לתעודת גמר

לא תינתן תעודת גמר עד למועד רישום התלצ"ר בפנקס המקרקעין.

6.9. 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.

6.10. הוראות שונות

דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות: יזם התכנית מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובישיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.

6.11. רישום שטחים ציבוריים

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לדין.

6.12. 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.

6.13. סטייה ניכרת

תוספת יח"ד, הגדלת מספר קומות המרת שטחים המיועדים למרפסות לטובת המגורים יהו סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) – התשס"ב 2002.

6.14. היטל השבחה

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

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

מיידי

לוח הקצאות

מצב מוצע					מצב קיים				
שטח בדונם	ייעוד	ת.ז.	בעלים	תא שטח	שטח בדונם	ייעוד	ת.ז.	בעלים	חלקה
3.503	מגורים ג'	273523	כוכבי מלכה	1	2.448	אזור מגורים מיוחד	273523	כוכבי מלכה	463
		5011958	אטלי עדנה				5011958	אטלי עדנה	
		51888972	כוכבי אברהם ברוך				51888972	כוכבי אברהם ברוך	
		5432570	רוזנטל שפרה				5432570	רוזנטל שפרה	
		5612585	ציגלר מיכל				5612585	ציגלר מיכל	
		069297844	תור אייל				069297844	תור אייל	
		053369278	תור דבורה				053369278	תור דבורה	
		051142768	תור יעקב				051142768	תור יעקב	
		039284211	תור שירה				039284211	תור שירה	
		301356887	תור דנה				301356887	תור דנה	
		316267830	תור אורי				316267830	תור אורי	
		203302021	תור נעם				203302021	תור נעם	
		316490499	תור עמית				316490499	תור עמית	
		212362099	תור ענת				212362099	תור ענת	
		פ.ח. 513467480	ס.עמית בונה בניין בע"מ (בהערת אזהרה)				פ.ח. 513467480	ס.עמית בונה בניין בע"מ (בהערת אזהרה)	
פ.ח. 51285301-1	גירבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ (בהערת אזהרה)	פ.ח. 51285301-1	גירבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ (בהערת אזהרה)						
2.875	שטח ציבורי פתוח		עיריית נתניה	2	1.575	שטח ציבורי פתוח		עיריית נתניה	
6.378				סה"כ	6.378				סה"כ

אורן מילר, עו"ד
אזור צב"6 נתניה
אלון צב"6 נתניה
טל. 09-8614043
מ.ר. 20131

חתימת הבעלים : ייפוי כח לעו"ד א. גוגיג או עו"ד אורן מילר

13.08.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 16 מתוך 17

8. חתימות

תאריך: 24 8 14	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
ח.פ. : 513467480 ת.ז. : 56837735	ס.עמית בונה בניין בע"מ ח.פ. 513467480	ס.עמית בונה בניין בע"מ ע"י יוסי סאסי	
ח.פ. : 51285301-1 ת.ז. : 42172650	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
	גירבי משה ובניו חבר למיץ והשקעות בע"מ	גירבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ ע"י משה גירבי	

תאריך: 24/8/14	חתימה:	שם:	עורכי התוכנית
ח.פ. : 1723748 ת.ז. : 054522909	גבי טרו - דן וינטראוב אדריכלים ובני ערים	גבי טרו - דן וינטראוב אדריכלים ובני ערים	

תאריך: 24 8 14	חתימה:	שם:	יוזמים בפועל
ח.פ. : 513467480 ת.ז. : 56837735	ס.עמית בונה בניין בע"מ ח.פ. 513467480	ס.עמית בונה בניין בע"מ ע"י יוסי סאסי	
ח.פ. : 51285301-1 ת.ז. : 42172650	חתימה:	שם:	יוזמים בפועל
	גירבי משה ובניו חבר למיץ והשקעות בע"מ	גירבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ ע"י משה גירבי	

תאריך:	חתימה:	ת.ז.:	שם:	בעלי עניין בקרקע
			כוכבי מלכה	
אזורי בנייה, ע"י אלון צבי 6 נתניה טל: 09-8614043 מ.ר. 20131 24 8 14 24 8 14	27.9.14 ייפול כח ל- עו"ד א. גונג או עו"ד אורן מילר 19/9/14 ס.עמית בונה בניין בע"מ ח.פ. 513467480 גירבי משה ובניו חבר למיץ והשקעות בע"מ	273523	שם:	בעלי עניין בקרקע (בחצרת אזהרה)
		5011958	אטלי עדנה	
		51888972	כוכבי אברהם ברוך	
		5432570	רוזנטל שפרה	
		5612585	צינלר מיכל	
		069297844	תור אייל	
		053369278	תור דבורה	
		051142768	תור יעקב	
		039284211	תור שירה	
		301356887	תור דנה	
		316267830	תור אורי	
		203302021	תור נעם	
		316490499	תור עמית	
		212362099	תור ענת	
ח.פ. 513467480	ס.עמית בונה בניין בע"מ ע"י יוסי סאסי	ח.פ. 513467480	שם:	בעלי עניין בקרקע (בחצרת אזהרה)
ח.פ. 51285301-1	גירבי משה חברה לבנין והשקעות בע"מ ע"י גירבי משה	ח.פ. 51285301-1		
עיריית נתניה			שם:	בעלי עניין בקרקע

נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכסית (%) משטח תא (חשטה)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) / אחוזים				גודל חלקה (מ"ר)	חלקה	יעוד	
										שטחי בניה	מתחת לכניסה חקובעת		מעל לכניסה חקובעת				
צדדי לשצי"פ	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה חקובעת	מעל הכניסה חקובעת					שטחי בניה		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5.0	7.0 מערבי	5.0	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	6 קומות + קומת גג			26			3,080 + שרות	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	===	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	3,080	2,448	463	אזור מגורים מיוחד
מרתף: עפ"י רוזטות צדדי ואחורי 0.0																	
5.0	5.0 מזרחי	5.0	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	6 קומות + קומת גג			24			2,850 + שרות	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	===	עפ"י נת/7400 על תיקוניה	2,850	2,355	464	אזור מגורים מיוחד
							50							5,930	4,803		סה"כ