

4

1

מחזוריק - 18

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 965 צירית נתניה

מינהל הנדסה-מחלקת תביע | השבחה  
מס' תכנית 35/348  
התקבל ביום 24.12.2013

משרד הפנים  
מחוז מרכז

הוראות התוכנית 2.01.2014

נתקבל תוכנית מס' נת/35/348/ב' תיק מס'

שם תוכנית: שינוי בפריסת יעודי קרקע - מסחר ותעשיה

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

#### אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>נהדק וניתן להפקיד / לטענת מיום 2.3.13 החלטת הוועדה המחוזית / מיום 29/11/13 אדריכלי: מרתה וצמרת שגור מחוז מרכז</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הוועדה המחוזית/מחוז מרכז לתכנון ולבניה נתניה אושר בישיבה מס' 19 מיום 21/7/10 מנהל המחוז יו"ר הוועדה</p>
--	---

	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 20.3.13 (2108) - נת/35/348/ב' לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p>תאריך 20.2.14 יו"ר הוועדה המחוזית</p>
--	---

**דברי הסבר לתוכנית**

מיקום המגרש בפתח הכניסה הראשית לאזור התעשייה הצפוני וגודלו היחסי (מעל 18 ד') מהווה נקודת ציון אורבנית.  
התכנית תנצל מיקום יחודי זה לפיתוח אזור תעסוקה איכותי, שיוכל להקרין דרומה לשני הרחובות הראשיים המקבילים – רח' האורזים ורח' פנקס.  
התכנית במסגרתה כוללת שינוי בפריסת יעודי קרקע – מסחר ותעשייה ושינוי יעוד מתעשייה לדרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<b>שינוי בפריסת יעודי קרקע – מסחר ותעשיה</b>	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
נת/35/348/ב'	מספר התוכנית	
18.298 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>
3	מספר מהדורה בשלב	
27.11.13	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי נתניהקואורדינטה X 188270  
קואורדינטה Y 692150**1.5.2 תיאור מקום** מגרש "תנובה" – נתניה. בין הרחובות דוד פנקס לאורזים.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית נתניה  
התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
השרון נתניה קריית אליעזר הקדר 4-8**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8234	מוסדר	חלק מהגוש	37	82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים - ל"ר****1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/35/348 א'	82/2, 82/1, 37/4, 37/3, 37/2, 37/1

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - ל"ר**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/8/1982 ז אלול התשמב	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	נת/7/400 על תיקוניה
22/6/1978 יז סיוון התשלח	2447	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/3/348 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/3/348 א'
13/3/1986 ב אדר ב התשמז	3317	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/35/348 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/35/348
21/8/1997 יח אב התשנז	4561	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/35/348 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/35/348 א'

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	טומי ריגלר גבי טטרו	27.11.13		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	טומי ריגלר גבי טטרו	27.11.13	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	טומי ריגלר גבי טטרו	27.11.13	1		1:500	מנחה	נספח בנינו
	ועדה מחוזית	אהובה אליה ק.ר. תכנון	27.11.13	1		1:500	מחייב חלקית	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	טומי ריגלר גבי טטרו	27.11.13		1		מנחה	טבלת זכויות מצב מאושר כחלק מהוראות התכנית

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	michaelavidan@walla.com	098629433	0542326001	09-8629433	האורזים 4 נתניה	513064097	מ.מ.ג. יד דניז בע"מ			067878546		

1.8.2 יזם בפועל – ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים ח'
michaelavidan@walla.com	09-8629433	0542326001	09-8629433	האורזים 4 נתניה	513064097	מ.מ.ג. יד דניז בע"מ				82
	09-8621115		09-8603131	הצורן 6 נתניה		עיריית נתניה				37
										82

## 1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
Rigler_tommy @yahoo.com	09- 8355151	054-2645888	09-8355251	גיברני ישראל 5 ת.ד. 8841, נתניה אויסקין 40, נתניה		אדריכל טומי דינגל	11032 22254	003293867 017237488	טומי דינגל גבי טטרן	אדריכל אדריכל	עורך ראשי
lazarby@netvis ion.net.il	09- 8624674	050-5302808	09-8828151	תל חי 6 נתניה	ח.פ. 512063348	לור ב.ג. מדירות הנדסיות בע"מ	700	56499239	ירון לור	מודד מוסמך	מודד
k_r_eng@netvi sion.net.il	04- 9532853	052-8282084	04-9532853	גולומב 45, קריית טבעון	ח.פ. 512063348	ק.ר. תכנון תשתיות ופרויקטים הנדסיים בע"מ	40156	05708525	אהובה אליה	מהנדסת תנועה	יועצת תנועה



**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 בתפרוסת יעודי קרקע למסחר ותעשייה, ודרך מוצעת

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד ממסחר לתעשייה, מאזור מלאכה ותעשייה למסחר ולדרך ומשפ"פ לדרך.  
 ב. שינוי בהוראות בינוי.  
 ג. קביעת קווי בניין.  
 ד. ניווד זכויות בן הקומות.  
 ה. הגדלת תכסית קרקע מ- 45% ל- 80%.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

18.298 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		10,320	—	10,320	מ"ר	מסחר
		11,323	—	11,323	מ"ר	תעשייה

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		מבנה להריסה	תאי שטח	יעוד
			7 A	מסחר
		7 B	8 A	תעשייה
		8 B	7 B, 8 B	פרטי פתוח
			2	דרך מוצעת

על אף האמוד 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		אחוזים	
מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר
6684	תעשייה	51.58	9437
8597	מסחר	46.98	8597
224	פרטי פתוח	1.44	264
15.26	דרך	100	18,298
100	סה"כ		

↓

מצב מוצע		אחוזים	
מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר
46.98	מסחר	46.98	8597
1.23	פרטי פתוח	1.44	264
15.26	דרך	100	18,298
100	סה"כ		

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר		4.1
שימושים		4.1.1
מסחר		
הוראות		4.1.2
הוראות התוכנית	א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- על התכנית יחולו הוראות נת/35/348/א' למעט ההוראות ששונן בתכנית זו.</li> <li>- זכויות הבניה כמפורט בטבלת זכויות מצב מוצע.</li> <li>- תותר הקמת קומת גלריה במסגרת הקומות המותרות בבנין. שטח הגלריה כלול בסך השטחים המותרים ליעוד זה.</li> <li>- תותר הקמת קולונדה /גגון/קירוי בחזית מסחרית בגובה של קומה כפולה ובתנאי ששטחי בניה אלו יהיו במסגרת השטחים המותרים ובתחום קווי הבניין.</li> <li>- תותר העברת שטחי בניה עיקריים מעל מפלס הקרקע למתחתיו.</li> <li>- קווי בנין 0 למרתפים יאושרו בכפוף לעמידה בתנאי סעיף 6.1 - בניה משמרת מים.</li> <li>- לא תותר גדר בגבול הדרומי של התכנית ופיתוח השפ"פ שבתכנית ישתלב עם פיתוח השצ"פ שמדרום.</li> <li>- תנתן אפשרות להגשת בקשה להיתר לשלב שהוא חלק מהזכויות המלאות במגרש ובלבד שיסומנו בו התוספות העתידיות עד למיצוי מלוא הזכויות.</li> <li>- גג המרתף העליון לא יעלה על גובה המדרכה.</li> <li>- נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תשמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבניה וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות, בתשריט ובהוראות הבניה.</li> <li>- ייקבע מיקומם של השלטים שיהא חלק בלתי נפרד מהבניין.</li> <li>- הבניין יעמוד בקריטריונים של מבנה נכים, לדוגמא: נגישות לנכים.</li> <li>- חדרי טרנספורמציה ימוקמו במרתפים או בקונטור המבנה.</li> <li>- המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראל לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות סביבה בעירייה.</li> <li>- אלומיניום, זכוכית, מתכת, אבן, גרניט, טיח מוחלק, עץ. יותר שילוב של 2 או יותר חומרים.</li> </ul>
שילוט	ב.	
נגישות	ג.	
טרנספורמציה	ד.	
בניה ירוקה	ה.	
חומרי גמר	ו.	

שם ייעוד: תעשיה		4.2
שימושים		4.2.1
תעשיה ומלאכה.		
הוראות		4.2.2
הוראות	א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- לא יותרו שימושים העלולים לזהם מי התהום בהתאם לתמ"א/34/ב/4.</li> <li>- על התכנית יחולו הוראות נת/35/348/א' ונת/400/7 למעט ההוראות ששונן בתכנית זו.</li> <li>- זכויות הבניה כמפורט בטבלת זכויות מצב מוצע.</li> <li>- לא תותר גדר בגבול הדרומי של התכנית ופיתוח השפ"פ שבתכנית ישתלב עם פיתוח השצ"פ שמדרום.</li> <li>- תותר העברת שטחי בניה עיקריים מעל מפלס הקרקע למתחתיו.</li> <li>- תנתן אפשרות להגשת בקשה להיתר לשלב שהוא חלק מהזכויות המלאות במגרש ובלבד שיסומנו בו התוספות העתידיות עד למיצוי מלוא הזכויות.</li> <li>- גג המרתף העליון לא יעלה על גובה המדרכה.</li> <li>- נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תשמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבניה וקווי הבניין כמופיע בטבלת הזכויות,</li> </ul>

		בתשריט ובהוראות הבניה.
		- לא יותרו שימושים המהווים מטריד. - תותר הקמת קולונדה /גגון/קירוי בחזית בגובה של קומה כפולה ובתנאי ששטחי בניה אלו יהיו במסגרת השטחים המותרים ובתחום קווי בנין. - תותר הקמת קומת גלריה במסגרת הקומות המותרות בבנין. שטח הגלריה כלול בסך השטחים המותרים ליעוד זה. - קווי בנין 0 למרתפים יאושרו בכפוף לעמידה בתנאי סעיף 6.1 - בניה משמרת מים.
ב.	שילוט	ייקבע מיקומם של השלטים שיהא חלק בלתי נפרד מהבניין.
ג.	נגישות	הבניין יעמוד בקריטריונים של מבנה נכים, לדוגמא : נגישות לנכים.
ד.	טרנספורמציה	חדרי טרנספורמציה ימוקמו במרתפים או בקונטור המבנה.
ה.	חומרי גמר	אלומיניום, זכוכית, מתכת, אבן, גרניט, טיח מוחלק, עץ. יותר שילוב של 2 או יותר חומרים.
ו.	בניה ירוקה	המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראל לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות סביבה בעירייה.

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.3.1	שימושים	
	נטיעות	
4.3.2	הוראות	
	הוראות התוכנית	שטח זה ישמש לנטיעות בלבד ולא תותר בו בניה.

4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת	
4.4.1	שימושים	
	דרך	
4.4.2	הוראות	
	הוראות התוכנית	- תוואי הדרכים ורוחבם יהא כמסומן בתשריט.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	(נ) תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל ממלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה שירות	שירות	עיקרי			
כמוסומן בתשריט	(1)		2	4	23	80	—	—	398	34,520	20,000	—	4,200	10,320	7B, 7A	מסחר + שפ"פ
כמוסומן בתשריט	(1)		2	4	18.5	80	—	—	433	29,577	13,654	—	4,600	11,323	8B, 8 A	תעשייה + שפ"פ

1. תותר תכסית של 100% מתחת למפלס ה- 0.0 ובתנאי שמי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים על ידי אמצעים טכנולוגיים הנדסיים.

2. מספר הקומות לא כולל קומה טכנית.

**6. הוראות נוספות****6.1 בניה משמרת מים**

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה ל מי תהום תמ"א 4/ב/34 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה ייוותרו 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 קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

לא יותרו שימושים העלולים לזהם את מי התהום בהתאם לתמ"א 4/ב/34.

**6.2 חניה**

- על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג – 1983 אך לא פחות ממקומות החניה הדרושים והמופיעים בטבלת המאזן.

- יותר מעבר חופשי בין תאי שטח 7A ו- 8A לכלי רכב והולכי רגל בקומות שמעל מפלס ה-0.0 ומתחתיו, ע"י רישום זיקת הנאה.

- תותר התקנת מקומות חניה עבור המסחר במגרש התעשייה הגובל. פתרון זה יובא לידי ביטוי בהיתר הבניה במגרש ביעוד מסחר ותרשם זיקת הנאה בתא שטח 8A לטובת תא שטח 7A.

- מספר מקומות החניה המועברים ממגרש המסחר למגרש התעשייה בהתאם לנספח התנועה.

- נספח התנועה מנחה למעט במיקום הכניסות לחניה ובמיקום הכניסה לחניה התפעולית דרך הרצועה המיועדת לתעשייה בשטח הדרום מזרחי של התכנית.

**6.3 מערכות ביוב**

מערכות הביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות מבחינה הידרולוגית.

**6.4 תנאים למתן היתר בניה**

- אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה.

- הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר.

- רשום הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין על שימוש מקומות חניה בתעשייה עבור המסחר.

- במגרש 8 A יהיה הסדרת חניה אשר תשמש גם עבור מגרש 7A. תנאי זה יובטח באמצעות רישום הערת אזהרה על זכויות היוזם בפנקס רישום המקרקעין במגרש התעשייה.

- קבלת אישור משרד הבריאות לתכליות המותרות בשטח בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה, 1995.

- הריסת מבנים כמסומן בתשריט

**6.5 תנאים למתן טופס 4**

- אישור פינוי פסולת בניין.

- התאמת תשתיות בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

- רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.

**6.6 פיתוח ותשתיות**

- אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.  
 - הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות, כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכו'.

**6.7 טיפול בחומרי חפירה ומילוי**

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי 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 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.

**6.8 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: מישל אבידן	חתימה: מ.מ.ן יד דויד בע"מ	תאריך: 18/12/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.מ.ן יד דויד בע"מ	ח.פ. 513064097	מספר תאגיד: 513064097
עורך התוכנית	שם: גבי טטרו טומי ריגלר	חתימה: ג.ט. טטרו	תאריך: 18/12/2013
	תאגיד:	ח.פ. 513615203	מספר תאגיד: 513615203
זום בפועל	שם: ל"ר	חתימה: אהרן יכלים בע"מ	תאריך:
	תאגיד: ל"ר	ח.פ. 512418831	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע בחלקה 37	שם: מ.מ.ן יד דויד בע"מ	חתימה: מ.מ.ן יד דויד בע"מ	תאריך: 18/12/2013
	תאגיד: מ.מ.ן יד דויד בע"מ	ח.פ. 513064097	מספר תאגיד: 513064097
בעל עניין בקרקע בחלקה 82	שם: תאגיד: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית נתניה	חתימה:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע חוכר לחלקה 82	שם: עיריית נתניה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:



טבלת מצב מאושר תכנית מס' נה/348/53א'

הערות	קווי בנין		שטחי שירות (ראה טבלה)		שטחים עיקריים		מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	שטח כדונם	מגרש מס'	בתשריט	יעוד	
	אחורי	צדדי	קדמי	יעוד	שטח יעוד	שטח במ"ר							
מרתף חניה 20,000 מ"ר ב- 2 או כ- 2 וחצי קומות	על פי המצוין בתשריט		מרתף סבני	4,600	תעשייה ומלאכה	11,323	3 ק' או 4 ק'	—	9,437	37/1 82/1	סגול מותחם סגול	תעשייה ומלאכה	
	על פי המצוין בתשריט		שטחי שירות	4,200	מסחרי או	10,320	3 ק'	—	8,597	37/2	אפור מפוספס סגול תחום סגול	מסחרי	
			שטחי שירות	7,980	מסחרי או	10,320	3 ק' ע"ע	—					
			שטחי שירות	4,200	מסחרי או	10,320	4 ק'	—					
			שטחי שירות	7,980	מסחרי	10,320	4 ק' ע"ע	—					
בניה אסורה מיועד לנטיעות													
			ראה נספח א'			21,643			0.264	82/2 37/3 37/4	ידוק מותחם ידוק	ש.פ.פ.	
			ראה נספח א'						18.298		סה"כ		

נספח א | טבלת שטחים מפורטת לשטחי שירות

שטח במ"ר	סה"כ	יעוד לתעשייה ומלאכה	
600	סה"כ	מרתף טכני	1
(	"	קומות 3 או 4	2
(	"	מדרגות	
4000	"	מעליות נושאים משא	
(	"	חדרים טכניים ומכונות	
(	"	שטחי פריקה וטעינה מקורים	
4,600	"	סה"כ שטחי שירות לתעשייה ומלאכה	3

שטח במ"ר	סה"כ	יעוד מסחרי	
16,000 * 2	"	מרתף חניה ב-2 קומות או 2 וחצי קומות	1
4,000 * 1	"	מרתף חנייה וטכני	
-----			
20,000	"	קומת פרקע 3 או 4	2
(	"	מדרגות	
4,200	"	מעליות נושאים משא	
(	"	חדרים טכניים, מכונות	
(	"	קומת עמודים לשטחי פריקה טעינה וחנייה	3
3,780	"	סה"כ שטחי שירות למסחרי כולל ק.ע.	4
27,980	"	סה"כ שטחי שירות למסחרי ללא ק.ע.	
24,200	"		