

4022625

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 29-08-2015 נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' נת/750/40	
שם תוכנית: מול הפארק-עמליה הקטנה-מזרח נתניה	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 תוכנית מס' נת/750/40 10.8.14 (מ/סד/40) לאט"ל א"י תל אביב</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התבנית לא נקבעה לעיבוד או ע"י הש"ר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כמנוחה או ע"י הש"ר</p> <p>24.08.2015</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הפרויקט המוצע ממוקם בפינת דרך הפארק התוחמת את חורשת הסרג'נטים ממזרח עם דרך מס' 9 התוחמת מדרום ומהווה ציר רוחב המקשר בין מרכז מערב נתניה דרך קרית השרון ועד החיבור לכביש עוקף נתניה באזור הנופש המטרופוליני במזרח. בפרויקט מתוכננים שני בנינים, על גבי פודיום מסחרי וציבורי. הבנינים משלימים את הדפנות ההקפיים של חורשת הסרג'נטים ומהווים רצף של בניה רוויה על ציר הרוחב

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מול הפארק-עמליה הקטנה – מזרח נתניה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/40/750	מספר התוכנית	
3.577 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
11.06.2015	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

188969 קואורדינטה X
689933 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת במזרח נתניה סמוך לחורשת הסרג'ינטים ולשכונת עמליה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית נתניה

חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות נפה השרון נתניה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית דרך הפארק 19-21

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8731	מוסדר	חלק מהגוש		19

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 - ל"ר

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
16/5/1991	3879	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/במ/1 ימשיכו לחול.	שינוי	נת/במ/1 ✓
26/8/1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/7/400 על תיקוניה ימשיכו לחול.	שינוי	נת/7/400 על תיקוניה ✓
1/12/1996	4462	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/96/7/400 ב' ימשיכו לחול.	שינוי	נת/מק/96/7/400 ב' ✓
19/2/2002	5139	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/750/א ימשיכו לחול.	שינוי	נת/750/א ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	11.06.2015	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית הכולל נספח זכויות מצב מאושר
	ו. מחוזית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	13.12.2014	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	17.02.2015	1	ל"ר	1: 250	מחייב חלקית	נספח בינוי
	ו. מחוזית	מהנדס עאדל בשארה	17.02.2015	1	ל"ר	1: 200	*מחייב חלקית	נספח תנועה וחניה

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.

* מחייב – לעניין הפרדה, חניה לאופניים, ומאזן חניה בלבד.

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

1.8.1 יזם ומגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם חברה	מס' ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	שלום חסון	074279639		דרים בשרון בע"מ	514166529	רח' קהילת ציון 19 אזה"ת, עפולה	04-6522007	054-6590553	04-6590553		

1.8.2 יזם בפועל - ל"ר

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם חברה / שם רשות מקומית	מס' ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125, ת"א	03-7632222		03-7632132	
	שלום חסון	074279639	דרים בשרון בע"מ	514166529	רח' קהילת ציון 19 אזה"ת, עפולה	04-6522007		04-6590553	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם חברה	מס' ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	052009693	33038	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.	ח.פ. 513042994	חנקין 40 רעננה	09-7432947	050-5289049	09-7486195	doron@ohalyar c.co.il
מודד	מודד מוסמך		700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ		תל חי 6, נתניה	09-8828151		09-8624674	lazarby@netvis ion.net.il
יועץ תנועה	מהנדס תנועה	029804226	24800	B.T.E תכנון תנועה ותחבורה בע"מ		טירה ת.ד. 524. 99415	09-7937186	052-3582699	09-7937186	Bte_eng@beze qint.net

מחוז מרכז
3/17

2015-08-05

נתקבל

תיק מס'

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 יעוד ותוספת זכויות בנייה להקמת שני מבנים חדשים למגורים משולבים עם מסחר ושטח לצורכי הציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.
 ב. הגדלת שטחים עיקריים מ- 3756 מ"ר ל- 6400 מ"ר מגורים (400 מ"ר מתוכם לפנאי) + 624 מ"ר למרפסות מקורות + 750 מ"ר מסחר + 500 מ"ר שטח לצורכי הציבור.
 ג. הגדלת מספר יחידות דיור מ- 20 ל- 52 יח"ד.
 ד. הגדלת מס' קומות ממרתף + 2-3 ק' ל- 2 קומות מרתף + קומות קרקע כפולה הכוללת ק' ביניים + קומת פנאי + 10 קומות + קומה טכני.
 ה. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל.
 ו. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
 ז. שינוי קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.577
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
סה"כ שטח עיקרי הכולל 400 מ"ר לפנאי ו- 624 מ"ר למרפסות מקורות		7024	3268+	3756	מ"ר	מגורים
		52	32+	20	מס' יח"ד	
		10	10+	0		דירות קטנות
		750	750+	0	מ"ר	מסחר
		500	500+	0	מ"ר	שטח לצורכי הציבור

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מסחר ושטחים לצרכי ציבור	101	זיקת הנאה להולכי רגל

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3577	מגורים מסחר ושטחים לצרכי ציבור		100	3577	מגורים מיוחד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים מסחר ושטחים לצרכי ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר
ג.	שטח לצרכי הציבור
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו לפי טבלת הזכויות בסעיף 5 להלן.
ב.	תותר בניית שני מבנים בני 10 קומות מגורים ע"ג קומת פנאי ומחסנים ע"ג קומת קרקע בגובה כפול הכוללת קומת ביניים, על גבי מרתפי חניה. בקומת הקרקע הכוללת קומת הביניים יותרו שימושים של מסחר, לובי כניסה לבנייני המגורים, שטחי ציבור, מחסנים וחדרים טכניים. כל השימושים המפורטים לעיל ימוקמו במתאר המבנה. מס' מעליות לא יפחת מ-2 לכול בניין. בקומת הפנאי, יותרו שימושים של פנאי לרווחת דיירי המבנים (כגון חדר כושר, מועדון דיירים), מחסנים, ומערכות טכניות. בקומה זו, יותר חיבור שני חלקי המבנה כך שיווצר מבנה שער מעל זיקת ההנאה למעבר הולכי רגל בין החזית המערבית וחורשת הסרגינטים ובין הדרך המשולבת ממזרח לחלקה.
ג.	המבנים יבנו ברמת גימור גבוהה תוך שימוש בחומרי הגמר: אבן טבעית נסורה בנדבכים אופקיים וגימור מחוספס, בשילוב אלומיניום, פלדה וזכוכית.
ד.	שטח הקירוי של גג קומת המסחר והקולונדה ישמש כשטח משותף לכל דיירי הבניינים. השטח יהיה מרוצף וניתן יהיה להציב בו אדניות, ריהוט גן וכיוצ"ב.
ה.	בגג תותר הצבתם של מתקנים טכניים והנדסיים שבשימוש הדיירים וינתן להם פתרון עיצובי במסגרת הפתרון האדריכלי של הבניין. לא תותר הצבת מעבי מיזוג אוויר בחזית הבניין ו/או במרפסות הדיור, אלא במתקנים על גג הבניין ו/או במרפסות השירות, מאחרי מסתור הכביסה.
ו.	תותר בניית 2 קומות מרתף לשימוש חניה, מחסני דיירים, מתקנים טכנים לשרות הבנין וכיו"ב.
ז.	מתקני עזר לשימוש דיירי הבית, כגון: חדר גז, חדר עגלות, חדר אשפה, חדרי טרנספורמציה וכו', ימוקמו בקווי מתאר המבנה, במידה ויהיו על קרקעים.
ח.	לובי הכניסה לבניינים יהיה בגובה כפול וגודלו לא יפחת מ-80 מ'.
ט.	תמהיל הדירות: 10 דירות כ- 112 מ"ר 6 דירות כ- 165 מ"ר 26 דירות כ- 125 מ"ר 10 דירות עד-63 מ"ר ניתן יהיה לשנות את תמהיל הדירות באישור הועדה המקומית למעט 10 הדירות בשטח כולל של 75 מ"ר.

<p>מסחר:</p> <ul style="list-style-type: none"> • גודל מקסימלי ליחידה מסחרית יעמוד על 150 מ"ר. • תהיה הפרדה בין הפונקציות המשמשות למגורים והפונקציות המשמשות למסחר. • תותר קומת גלריה בגודל של כ- 40% משטח החנות, במסגרת שטחי הבניה המותרים. • לא יותרו שימושים מסחריים הגורמים למטרידי רעש, ריח ומטרדים סביבתיים אחרים. כל שימוש מסחרי יובא לאשור אגף לאיכות הסביבה. 	י.
<p>שטח לצורכי הציבור:</p> <ul style="list-style-type: none"> • בקומת הקרקע יותרו שימושים ציבוריים כגון: גני ילדים, מועדון קשישים, ספרייה בהתאם לצרכים שיקבעו על ידי הועדה המקומית. • הגישה לשטחים לצורכי הציבור תהיה נפרדת, מהשטח המסומן בתשריט כזיקת ההנאה למעבר הולכי רגל, מצידו המערבי של המבנה. • השימושים הציבוריים ימוקמו בחללים במתאר המבנה וישולבו, מבחינה עיצובית ופונקציונלית, בתכנון המתחם כולו. • השטח הציבורי ירשם על שם עיריית נתניה. 	יא.
<p>קולונדה:</p> <p>בקומת הקרקע תותר בניית קולונדה במלוא היקפה, רוחבה יהיה 3.0 מ' וכמצוין בנספח הבינוי. בקולונדה תשמר זיקת הנאה למעבר לציבור בכל רוחבה ולא תותר הקמת גדר או מכשול מכל סוג כגון: סגירת חורף או הצבת שולחנות וכסאות. בפינת המגרש יותר קו בנין 0.0 לקולונדה ולמבנה.</p>	יב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה במטר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	קדמי		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות (3)	עיקרי			
7	7	5	מעל הקרקע (1)	2	ק. קרקע כפולה הכוללת ק. בניים + קומת פנאי + 10 קי מגורים + ק. גג טכנית	60	48	14.54	52	545.8	19,574	7000	--	4300	3577	101	מגורים מסחר ושטחים לצורכי ציבור	
0	0	0	מרתפים (2)															

1. קו בניין לקולונדה 3 מ' ובפינת המגרש 0 מ'.
2. קו בניין 0 מ' למרתפים תתאפשר בתנאים עמידה בהוראות סיעף 6.8 ולפי תמ"א 4/34.
3. בקומת הקרקע שטח הקולונדה ושטח המעבר כזיקת הנאה לציבור הינו 700 מ"ר, שטחים אלו נכללים במניין שטחי השרות של הבניין.

6. הוראות נוספות**6.1 נספח הבינוי**

נספח הבינוי מנחה, למעט לענין מספר יח"ד, קווי בניין וגובה המבנים שהינם מחייבים.

6.2 זיקת הנאה

- א. השטח המסומן כזיקת הנאה ישרת הולכי רגל למעבר בין הדרך המשולבת ממזרח (רחוב הברבור) וחורשת הסרגינטים ודרך הפארק ממערב.
 ב. לא תותר כל בנייה בשטח זה לרבות גדרות.
 ג. יותר פיתוח גנני ונופי באזור זה בתנאי שייותר שטח פנוי מכל מכשול למעבר הולכי רגל. פתרון כזה יחוייב באישור מהנדס העיר.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. הצגת תמהיל הדירות לעניין 20% דירות קטנות.
 ב. התאמת תשתיות - חיבור למערכת התשתיות הקיימות בתיאום עם מהנדס העיר.
 ג. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר.
 ד. אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לענין בניה ירוקה.
 ה. הגשת תכנית בינוי לביצוע ועיצוב ארכיטקטוני, שתעשה על פי הנחיות תכנית הבינוי המהווה חלק מתכנית זו, בה יינתן דגש לחומרי גמר. התכנית תכלול פתרון נגישות הנדסי ועיצוב מלא לכל המבנה. התכנית תכלול מיקום וגודל השילוט אחיד לכל החנויות בחזית המסחרית.
 ו. רישום הערת אזהרה בגין זיקת הנאה למעבר להולכי רגל.

6.4 תנאי למתן טופס 4

- א. רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.
 ב. הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה לניהול הבניינים לא פחות מ-5 שנים.

6.5 רישום שטחים

- א. שטחים המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב לחוק, יוקנו לרשות מקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
 ב. השטח הציבורי יירשם על שם הרשות המקומית כיחידה רישומית נפרדת שאליה יוצמדו החניות המשמשות אותה. תירשם הערת אזהרה עפ"י סעיף 126 לחוק על זכויות העיריה והיעוד הציבורי.
 ג. חניה ציבורית תירשם על שם עיריית נתניה.

6.6 חניה

- א. נספח תנועה וחניה מנחה, למעט לענין הפרדה, חניה לאופניים, מאזן החניה שהינו מחייבים.
 ב. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה), תשמ"ג – 1983. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים והמופיעים בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.
 ג. תהיה הפרדה בין החניות למסחר ולמבני ציבור לבין החניות למגורים.

6.7 פתוח ותשתית

- א. אספקת מים, חשמל מערכות ביוב, ניקוז, פינוי אשפה ומניעת מפגעים לסוגיהם יבוצעו ע"פי הנחיות מה"ע, ובהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

- ב. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך, ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.
- ג. הועדה 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 וכיו"ב.
- ד. עומק מילוי הקרקע מעל תקרת המרתף לא תפחת מ-0.8 מ' ויבטיח אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (יתכן גם במכלים) גובה מקסימלי למיכל יהיה 1 מ' מפני הפיתוח.

6.8 סטיה ניכרת

תוספת יח"ד, הגדלת מספר קומות, העלאת החניות לקומת הקרקע, המרת השטחים המיועדים למרפסות ומועדון הכושר, למסחר, למוסדות ציבור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) – התשס"ב

6.9 בניה משמרת מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/4/ב/34 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א' ובשטח לשימור משאבי מים על פי תמ"א/35. 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקי נחל 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 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 אומדן 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.

6.11 אחזקת שטחים משותפים

אחזקת כל השטחים המשותפים בתכנית לרבות מרתפי החניה תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולו.

6.12 איכות הסביבה

הפיתוח הסביבתי, התכנון והבניה יעשו בהתאם לעקרונות בניה ירוקה ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות הסביבה.

6.13 היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – ל"ר

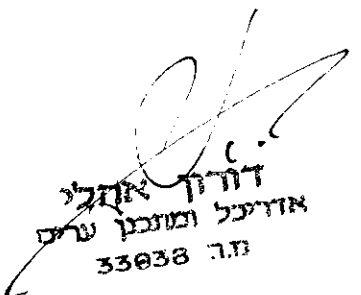
7.2 מימוש התוכנית

מיידי

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר לפי תב"ע נת/במ/1

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר/אחוזים)				גודל חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	5	1	2-3	--	5.6	20	35	+105% שטחי שירות	3755,8 מ"ר + שטחי שירות	(3)	----	(2)	(1)	3577	19 (חלק)	מגורים מיוחד

- (1) 35% לקומה סה"כ = 105% 3755,8 מ"ר .
- (2) עפ"י נת 7/400 .
- (3) שטח מרתפים בגבולות המגרש למעט קו בניין קדמי.


 דודו אהלי
 אדריכל ומזכ"ל ערים
 ת.ד. 33038

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: שלום חסון	חתימה:	תאריך: 17.6.15
	חברה:	דרים בשרון בע"מ	מספר ח.פ.: 514166529

עורך התוכנית	שם: דורון אהלי	חתימה: דורון אהלי	תאריך: 17.6.15
	חברה:	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מספר ח.פ.: 513042994

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	חברה:	מדינת ישראל	מספר ח.פ.:
	שם: שלום חסון	חתימה:	תאריך: 17.6.15
	חברה:	דרים בשרון בע"מ	מספר ח.פ.: 514166529

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תב"ע נת/במ/1

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר/אחוזים)				גודל חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד	
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	4	5	1	2-3	--	5.6	20	35	+105% שטחי שירות	3755,8 מ"ר + שטחי שירות	(3)	-----	(2)	(1)	3577	19 (חלק)	מגורים מיוחד

- (1) 35% לקומה סה"כ = 105% = 3755,8 מ"ר .
- (2) עפ"י נת /7400 .
- (3) שטח מרתפים בגבולות המגרש למעט קו בנין קדמי.