

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחלקת ת.ב.ע.
 נקלט
 מס' תכנית 44/548
 תאריך קליטת 17.5.16

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/42/548

שם תוכנית: שד' ח"ן 19 נתניה - בניית מבנה מגורים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אושר בישיבה מס' 40 תי"מ 27.06/12 ממוסד העיר</p>	
<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק ותכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 42/548/16 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הליטה ביום 22.3.15 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש בשד' ח"ן 19 בנתניה נמצא בליבו של המרכז ההסטורי של העיר. על המגרש, מבנה ישן המכיל 7 דירות ב-3 קומות, בין האחרונים מסוגו ששרדו באזור. בסביבתו בנייה רוויה. לאור הידרדרות מצבו הפיזי של הבניין ואי עמידתו בתקני הבניה, החליטו בעליו להרוס את המבנה הקיים ולהקים מבנה חדש במקומו.

מטרת התכנית המוצעת לממש את המטרה הנ"ל, התואמת את המדיניות העירונית. התכנית מציעה צפיפות מגורים מתונה המקובלת בהליכים של פינוי בינוי, 3 יח' חדשות במקום כל יח' קיימת. 21 יחידות דיור במקום 12 המאושרות, ב-9 קומות וקומה טכנית על הגג מעל קומת קרקע וקומות חנייה. ללא שינוי משמעותי בשטח התכסית או בשטחי הגינון.

התכנון הפונקציונאלי וחומרי הגמר יהיה מאיכות מעולה ובסטנדרטים בהתאם לדרישות העיריה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שד' ח"ץ 19 נתניה – בניית מבנה מגורים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/42/548	מספר התוכנית	
דונם	1.097	1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
15.05.16	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
	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 186.100
 קואורדינטה Y 692.250
- 1.5.2 תיאור מקום שדרות חן במרכז ההסטורי של נתניה, ממזרח לשד' ז'בוטינסקי, מדרום לרח' הרצל.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה השרון
 יישוב נתניה
 שכונה מרכז העיר
 רחוב שד' ח"ן
 מספר בית 19
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8262	• מוסדר	• חלק מהגוש	88	-

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/100/ש1	• שינוי	כל הוראות התכנית ימשיכו לחול ככל שלא שונו בתכנית זו.	3459	14.06.1987
נת/7/400 על תיקוניה	• שינוי	כל הוראות התכנית ימשיכו לחול ככל שלא שונו בתכנית זו.	2844	26.8.1982
נת/7/419	• כפיפות	כל הוראות התכנית ימשיכו לחול ככל שלא שונו בתכנית זו.	2076	19.12.1974

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	תמר ברגמן, אדריכלית			15	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	תמר ברגמן, אדריכלית			1	-	• רקע	טבלת זכויות מצב מאושר כחלק מהוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	תמר ברגמן, אדריכלית			1	1: 2500, 1: 500 1: 12,500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	תמר ברגמן, אדריכלית			1	1: 250	• מנחה	נספח בינוי 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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
8262/88				09-8617112	שדרות ח"י 19, נתניה	1032823	קראוס אידית
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	055513212	מתלוף יוסף
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	057164824	מתלוף נורית
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	052175619	אסולין רותי
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	038802203	אסולין נמרוד
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	300734605	אסולין אהוד
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	7714441	קדוש יוסף
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	0318126	קדוש יעל
8262/88			054-8182240	077-3366413	רח' הנחשונים 10 אריאל	005905591	בר שביט נעמי
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	037646684	מזרחי רינת
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	03455585	מזרחי סיגלית
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	039508999	מזרחי סיוון
8262/88			050-8227776	09-8998332	תד 1363 אבן יהודה 40500	30075923	יהודית יקיר

1.8.2 יזם במועל

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
8262/88				09-8617112	שדרות ח"י 19, נתניה	1032823	קראוס אידית
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	055513212	מתלוף יוסף
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	057164824	מתלוף נורית
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	052175619	אסולין רותי
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	038802203	אסולין נמרוד
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	300734605	אסולין אהוד
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	7714441	קדוש יוסף
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	0318126	קדוש יעל
8262/88			054-8182240	077-3366413	רח' הנחשונים 10 אריאל	005905591	בר שביט נעמי
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	037646684	מזרחי רינת
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	03455585	מזרחי סיגלית
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	039508999	מזרחי סיוון
8262/88			050-8227776	09-8998332	תד 1363 אבן יהודה 40500	30075923	יהודית יקיר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה
8262/88				09-8617112	שדרות ח"י 19, נתניה	1032823	קראוס אידית
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	055513212	מחלוף יוסף
8262/88			052-2562010	09-8827689	רח' מורדי הגטאות 4, נתניה	057164824	מחלוף נורית
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	052175619	אסולין רותי
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	038802203	אסולין נמרוד
8262/88			050-3323497	03-5499381	הגיא 4, רמת השרון	300734605	אסולין אהוד
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	7714441	קדוש יוסף
8262/88			052-8631300	09-8824077	שדרות ח"י 19 נתניה	0318126	קדוש יעל
8262/88			054-8182240	077-3366413	רח' הנחשונים 10 אריאל	005905591	בר שביט נעמי
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	037646684	מזרחי רינת
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	03455585	מזרחי סיגלית
8262/88			052-3669854	---	שדרות ח"י 19 נתניה	039508999	מזרחי שיוון
8262/88			050-8227776	09-8998332	תד 1363 אבן יהודה 40500	30075923	יהודית יקיר

1.8.4 עורכי התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
moradanim@gmail.com	03-9335732	0524002880	03-9330236	השחר 24 מזור 73160	25948	052411402	תמר ברגמן	אדריכלית	• עורך ראשי
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444	0503556656	09-8622396	עמק חפר 69 נתניה 42220	618	027069087	יצחק בן אבי	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**

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בן 21 יח' דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת מספר יח' הדיור מ-12 המותרות ל-21.
 ב. תוספת שטחי בנייה עיקריים מ-1478 מ"ר ל-2669 מ"ר עיקרי למגורים+525 מ"ר למרפסות+שטחי שרות.
 ג. תוספת קומות ממרתף+8 קומות ע"ע +בניה על הגג ל - 2 קומות מרתף +9 קומות + גג טכני על גבי קומת כניסה כפולה חלקית.
 ד. קביעת קווי בניין למגורים ומרתפים.
 ה. קביעת מבנה להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.097

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
כולל 525 מ"ר למרפסות מקורות	3194		1716+	1478	מ"ר	מגורים
	21		+9	12	מס' יח"ד	מגורים יחידות
	4		+4	-		מגורים יחידות קטנות

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

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ד'
				2	דרך

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
94	1031	מגורים ד'		94	1031	מגורים ד'
6	66	דרך		6	66	דרך
100	1097	סה"כ		100	1097	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	חזיתות	<p>א.1. חזיתות המבנה יחופו בחומר עמיד בסטנדרט גבוה.</p> <p>א.2. אלמנטים בחזיתות המבנה : מעקות, מסתרי כביסה ואלמנטים דומים העשויים מחומרים קלים (אלומיניום, עץ, ברזל מגולוון בגליון חם, נירוסטה, זכוכית וכד') המחוברים לבניה הקשיחה וכל החיבורים הנדרשים להתקנתם למיקומם הסופי יבוצעו מחמרים לא קורוזיביים בלבד.</p>
ב.	פיתוח וגינון	<p>ב.1. חזית הבניין תהיה מגוננת לכל ארכה.</p> <p>ב.2. שטחי הגינון יכללו את כל השטחים הפתוחים, למעט שטחי החניה העילית, כולל שטחים מחופים באבני ריצוף, אבנים גרוסות, "אבני דשא" וכדומה, למעט אספלט, שלא יפחתו מ-30% משטח התכנית. יותר להצמיד לדירות הגן עד 10% מהשטח המיועד לגינון במגרש. יתר השטח המיועד לגינון יהיה שטח משותף לכלל הדיירים.</p> <p>ב.3. חניה תת"ק תונמך מפני פיתוח סופיים ב-70 ס"מ לפחות וזאת להבטחת מילוי קרקע לצרכי גינון. כמו כן תתאפשר נטיעת עצים באדניות בגובה של 100 ס"מ לפחות.</p> <p>ב.4. חלחול – ר' סעיף 6.7 להלן.</p>
ג.	חנייה	<p>ג.1. קומות המרתף ישמשו לחנייה, למחסנים ולמתקנים טכניים לשרות דיירי הבניין.</p> <p>ג.2. חנייה עילית תותר לאורחים בלבד.</p> <p>ג.3. מרתפי החנייה לא יבלטו מפני הרחוב.</p> <p>ג.4. לכל יחידת דיור יוקצו 2 מקומות חנייה בתחום המגרש, למעט יחידות הדיור ששטחן עד 80 מ"ר שלהן יוקצה מקום חניה אחד בלבד בתחום המגרש.</p>
ד.	תשתיות ומתקנים טכניים	<p>ד.1. יתאפשר מעבר לתשתיות עירוניות בתחום קומת המרתף.</p> <p>ד.2. שטחי שרות ומתקנים הנדסיים שאינם תת-קרקעיים ימוקמו בקווי המתאר של המבנה, לא יפנו אל החזית הקדמית ויתוכננו באופן שלא יגרמו להפרעה ויזואלית או אקוסטית.</p>
ה.	מבואה	<p>ה.1. שטח מבואת הכניסה לא יפחת מ-60 מ"ר לא כולל שטח המדרגות.</p> <p>ה.2. גובה מבואת הכניסה לא יפחת מ-4.5 מטר, למעט מעברים.</p>
ו.	יחידות הדיור	<p>ו.1. 17 דירות, כולל דירת גן, בשטח עיקרי ממוצע של 141 מ"ר ועוד 4 דירות קטנות בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר כולל ממ"ד, אשר ימוקמו בקומות התחתונות, וכן מרפסות מקורות בשטח ממוצע של 25 מ"ר לדירה.</p>
ז.	מחסנים דירתיים	<p>ז. יותרו רק בקומת הקרקע ובקומות המרתף.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)*		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי		
			שרות	עיקרי											שרות	עיקרי
מגורים ד	1	1031	2669	1260	2030	5959	21	20	40	32*** (לא כולל קומה טכנית)	9 קומות על גבי קומת כניסה כפולה/חלקית+גג טכני	2	5.0	5.0	5.0	6.0
דרך מאושרת	2	66	525+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* לא תותר הבלטת מרפסות מקווי בניין צדדיים ומקו בניין אחורי.
 ** קוי בניין למרתפים בכפוף לסעיף 6.7 לעיל (בנייה משמרת מים).
 *** גובה אבסולוטי +66.4 מ' כמפורט בנספח הבינוי.

6 הוראות נוספות**6.1 בינוי**

6.1.1 – תכנית הבינוי הינה תכנית עקרונית ומנחה בלבד למעט האמור בה לגבי מספר הקומות וקווי הבינוי.

6.2 חנייה

6.2.1 – החניה תהיה בתחומי המגרש. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמי"ג 1983 אך לא פחות מהמפורט בטבלת מאזן החנייה.

6.2.2 – חניה עילית תיועד לחניית אורחים בלבד.

6.3 תנאים למתן היתר בנייה

6.3.1 – אישור האגף לאיכות הסביבה לעניין בנייה ירוקה.

6.3.2 – הריסת המבנים המסומנים להריסה ופינוי הפסולת לאתר מוסדר.

6.4 תנאים למתן טופס 4

6.4.1 – רישום מחסנים פרטיים על שם הדיירים ורישום מחסנים משותפים בלשכת רשם המקרקעין.

6.4.2 – על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשי"ל 1970 תוספת שנייה, חלק ח'1 פרק ב': נגישות בנייני מגורים.

6.5 הוראות שונות

6.5.1 – אספקת מים, חשמל, ביוב, ניקוז, פינוי אשפה ומניעת מפגעים שונים יבוצעו עפ"י הנחיות מה"ע ובהתאם לדרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

6.5.2 – קריאת מוני המיים תהיה ממוחשבת.

6.5.3 – מערכות החשמל, התקשורת, הכבלים וכדומה בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיות.

6.5.4 – תינתן זכות מעבר חפשית לתשתיות עירוניות במרתף בהתאם לצורך, ברוחב ובעומק 1.5 מטר בתיאום עם אגף התשתיות בעיריה.

6.6 הוראות מיוחדות

6.6.1 – סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002 יחשבו: הוספת יחידות דיור, הגדלת מספר הקומות והמרת השטחים המיועדים למרפסות למגורים.

6.7 בניה משמרת מים

6.7.1 – בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המיים, איגוס מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח 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 וכיו"ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% משטח המגרש לשטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.8 טיפול בעודפי עפר

6.8.1 – ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תדרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.

6.8.2 – בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט ינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במיכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חמרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.

6.9. בניה ירוקה
6.9.1 – עמידה בתקן לבנייה ירוקה כפי שיהיה רלוונטי בזמן הוצאת ההיתר.
7.0. היטל השבחה
7.1 – הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.2. ביצוע התוכנית

7.2.1. שלבי ביצוע – ל"ר

7.3. מימוש התוכנית - מיידי

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
קראוס אידית			
מחלוף יוסף			
מחלוף נורית			
אסולין רותי		18.5.16	
אסולין נמרוד			
אסולין אהוד			
קדוש יוסף			
קדוש יעל			
בר שביט נעמי			
מזרחי רינת			
מזרחי סיגלית			
מזרחי סיוון			
יקיר יהודית			

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תמר ברגמן		18.5.16	

שם:	חתימה:	תאריך:	יום בפועל
קראוס אידית			
מחלוף יוסף			
מחלוף נורית			
אסולין רותי		18.5.16	
אסולין נמרוד			
אסולין אהוד			
קדוש יוסף			
קדוש יעל			
בר שביט נעמי			
מזרחי רינת			
מזרחי סיגלית			
מזרחי סיוון			
יקיר יהודית			

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
קראוס אידית			
מחלוף יוסף			
מחלוף נורית			
אסולין רותי		18.5.16	
אסולין נמרוד			
אסולין אהוד			
קדוש יוסף			
קדוש יעל			
בר שביט נעמי			
מזרחי רינת			
מזרחי סיגלית			
מזרחי סיוון			
יקיר יהודית			

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6 למרתף-0	5.8 למרתף-0	7	1	8 מעל ק"ע+בניה על הגג	-	-	-	-	-	-	-	-	1478*	1031	1	מגורים ד
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	2	דרך מאושרת
														1097		סה"כ

סה"כ יח"ד-12 * 135% + 6% בגין הריסה+2.5 בגין בניה על הגג=143.5%X1031