

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחלקת ת.ב.ע.
 נקלט
 מס' תכנית 28/1/600
 תאריך קליטה 2.2.15

הוראות התוכנית

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 22-12-2015
 נתקבל

תוכנית מס' נת/600/א/28

שם תוכנית: פרויקט הים התיכון

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 - 8-02-2016
 נתקבל

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית/מחוז לתכנון ולבניה נתניה אושר ביטולה מס' 30 29/6/14 מינהל התכנון הועדה</p>	
--	--

<p>נבדק ונחתם / לאישור מינהל התכנון אדריכלית מוסק מתכנת מחוז מרכז 11/2/16</p>	<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 28/1/600/א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.10.14 לאשר את התוכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תענה אישור שר מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
---	--

<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ להפקיד את התכנית תאריך _____ יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בניין בן 20 קומות מעל קומת עמודים אשר יוצר רצף תכנוני וחזית תואמת לבינוי המרקם לאורך רח' בן גוריון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	פרויקט היס התיכון
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	פרויקט היס התיכון
	מספר התוכנית	נת/600/א/28
1.2	שטח התוכנית	1,900 מ"ר
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> שלב מספר מהדורה בשלב 2
	תאריך עדכון המהדורה	20.4.2015
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
	תוכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מפורטת כן ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. איחוד חלקות בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	185/700
		קואורדינטה Y	690/450
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
		שכונה	
		רחוב	מרשל פייר קניג
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8247	• מוסדר	• חלק מהגוש	197 ; 196	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתוכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תוכנית
532, 531	נת/600/א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נת/7/400 ימשיכו לחול.	• שינוי	נת/7/400 על תיקוניה
20.10.1944	4255	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נת/600/א ימשיכו לחול.	• שינוי	נת/600/א'
1.12.96	4462	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/7/400/96/בי ימשיכו לחול.	• שינוי	נת/מק/7/400/96/בי

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נחום כץ	17.2.2014	---	18	---	• מחייב	הוראות התכנית כולל לוח הקצאה
	ועדה מחוזית	נחום כץ	17.2.2014	---	1	---	• מנחה	טבלת זכויות מצב מאושר כחלק מהוראות התכנית
	ועדה מחוזית	נחום כץ	17.2.2014	1	---	1:500	• מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	נחום כץ	17.2.2014	1	---	1:200	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	נחום כץ	17.2.2014	1	---	1:200	• מנחה	נספח חניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים 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	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
196			054-4928899	09-8628899	רח' רמז 16, נתניה		נתניה		6328434 068021500 05605121 313872582	כרובסי עמואל גינואן בנימין סמיהא חיים חוראדאד חוראדאד אלברט זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קובי אלרואי בקי אברהם אביבה	
197	yosefr@mda.org.il		052-3698420	09-8623904	רח' האוניה אדינפורה 3, נתניה				732196 5041175 5359036 050411750 053590360 055997365 056122393 041437997 068832906 029402161	(סיני)ולדו מרים סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית מרידמן ענת רכאח יוסף סאסי אשר רוקח עמוס רוקח יילנדה חדד מאיה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-4928899	09-8628899	רח' רמז 16, נתניה		נתניה		6328434 068021500 05605121 313872582 305876831 078837519 030091714 025519729 003295169 050580737	כרובסי עמואל גינואן בנימין סמיהא חיים חוראדאד אלברט חוראדאד אשר זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קובי אלרואי בקי אברהם אביבה	

yosefr@mda.org.il				052-3696420	09-8623904	רח' האונייה ארינפורה 3, נתניה						732196 סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית פרדמן ענת רכאח יוסף סאסי אשר רוקח עמוס רוקח יולנדה חדד מאיה
-------------------	--	--	--	-------------	------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	---

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 *
		054-4928899	09-8628899	רח' רמז 16, נתניה			6328434 068021500 05605121 313872582 305876831 078837519 030091714 025519729 003295169 050580737	כרובסי עמונאל גנז'אן נימין סמיהא חיים חודאדאד אלברט חודאדאד אשר זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קובי אלרואי בקי אברהם אניבה		
yosefr@mda.org.il		052-3696420	09-8623904	רח' האונייה ארינפורה 3, נתניה			732196 5041175 5359036 050411750 053590360 055997365 056122393 041437997 068832906 029402161	סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית פרדמן ענת רכאח יוסף סאסי אשר רוקח עמוס רוקח יולנדה חדד מאיה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי *
nkarch@bezeqint.net	09-8616781	050-5733384	09-8616766	שרי חן 9, נתניה		נתניה	22874	003140175	נחום כץ	אדריכל	עורך ראשי *
benavi@ben-avi.co.il	09-8611444	050-5556656	09-8622396	עמק רפאים 69, נתניה		נתניה	618	027069087	יעחק בן-אבני	מודד	מודד *
felner@netvision.net.il	09-8999264	050-5202508	09-8997860	הייש 3765 כפר נטר 40593		נתניה	561	5107422	אריה פלגר	מתמטיקאי אזרחי	יועץ תעוה (כד')

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 החלקות במטרה לבנות בניין מגורים בן 20 קומות מעל קומת כניסה כפולה חלקית מעל מרתפי חניה הכולל 38 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה..
- ב. שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'.
- ג. תוספת יח"ד: מ- 25 ל- 38 יח"ד.
- ד. תוספת קומות מ- 6 קומות + בנייה על הגג ל- 20 קומות על קומת כניסה כפולה חלקית + גג טכני.
- ה. תוספת שטחי בנייה עיקריים מ- 3,008 מ"ר ל- 5,164 מ"ר למגורים + 100 מ"ר לשירותי פנאי + 1,140 מ"ר למרפסות + שטחי שירות.
- ו. קביעת קווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר

1,900

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל 100 מ"ר שירותי פנאי ו- 1,140 מ"ר מרפסות		6,404	+ 3,396	3,008	מ"ר	מגורים
		38	+13	25	מס' יח"ד	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד : מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו כמופיע בטבלת זכויות והוראות בנייה.
ב.	המבנה יעמוד בתו תקן ישראלי ירוק ו-5281 ו-5282 ועל-פי הנחיות האגף לאיכות הסביבה.
ג.	יוקצו 100 מ"ר לשירותי פנאי כדוגמת חדר כושר, מועדון לדיירים.
ד.	גובה הלובי לא יפחת מ-5 מ' ושטחו לא יפחת מ-80 מ"ר.
ה.	תותר בניית 38 יח"ד בתמהיל הבא : 8 יח"ד בשטח עיקרי של 88 מ"ר ליח"ד. 28 יח"ד בשטח עיקרי של 145 מ"ר ליח"ד. 2 יח"ד בשטח עיקרי של 200 מ"ר ליח"ד. ייבנו 2 דירות בקומה.
ו.	גינון – שטח מגוון לא יפחת מ-55% משטח המגרש ושאינו כולל מיסעות, מעברים, חניה והשטח שמתחת לקומת העמודים. במקומות המיועדים לגינון גובה גג המרתף העליון יונמד ב-0.5 מ' כאשר במקומות המיועדים לנטיעת עצים בוגרים תותר העמדת אדניות בגובה של 1 מ' מגובה ± 0.00 .
ז.	בניית מחסנים פרטיים תותר במרתפים, קומת הקרקע ובקומת הביניים. שטח ממוצע למחסן פרטי לא יעבור 8 מ"ר. קומת הביניים – יותרו מעבר תשתיות ומחסנים.
ח.	מתקני ביוב, ניקוז, סילוק ופינוי אשפה, מניעת מפגעים לסוגיהם יבוצעו על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה, ומהנדס העיר.
ט.	הבנייה תיעשה בסטנדרד גבוה ובחומרי גמר כדוגמת אבן, שיש וזכוכית.
י.	מרתפים:
	1. ייבנו 2 קומות מרתפי חניה בגבולות המגרש. 2. השימושים המותרים במרתפים כלהלן : חניה, מחסנים, מתקנים טכניים.
יא.	תותר הקמת בריכת שחייה על פי התקנות לבריכות שחייה בחוק התכנון והבנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי מזרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צמידות לדונם (ח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטח מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	יעד		
	צידו- צפוני	צידו- דרומי	קדמי מערבי	מתחת לבנייה						מקביל לבנייה	מתחת לבנייה הקובעות				שטחי בניה	שרות
0	0	0	0	2	77	26	20	38	665.6	12,646	3,800	---	2,442	1	1,900	מגורים ד'
10	3	8	5													
20 קומות מעל קומת בניה כפולה חלקיות + גג טבני																
100 + 5,164 מ"ר שירותי מאי + 1,140 מ"ר מרפסת. סה"כ 6,404 מ"ר																

הערה: קווי הבנין למרתפים יהיו בכפוף להנחיות בסעיף 6.5 – בניית משמרת מים.

6. הוראות נוספות

6.1 נספח בינוי

נספח הבנייה הנו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תישמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבנייה וקווי הבניין כמופיע בטבלת זכויות והוראות הבנייה, הכול בכפוף להוראות התקנון.

6.2 חניה

- א. תקן החניה יהיה 2 חניות לכל יח"ד כמוצע בנספח החניה והתנועה.
- ב. תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב עם חלקה 195 -- כניסה לחניון תת-קרקעי בשטח המסומן בתשריט. זכות המעבר תירשם בלשכת רשם המקרקעין על ידי בעל הנכס.
- ג. כל החניות יהיו תת-קרקעיות בלבד.
- ד. חניית אורחים תמוקם בחזית המגרש ובתחומו בתיאום ואישור מחלקת תנועה וחניה.

6.3 סטייה ניכרת

הגדלת מספר הקומות, תוספת יח"ד, העלאת החניות לקומת הקרקע, הצמדת פחות מ-2 חניות ליח"ד, שינוי בתקן החניה, המרת השטחים המיועדים למרפסות ולמועדון הכושר למגורים מהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19 (2) בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשי"ג – 2002.

6.4 פיתוח ותשתיות

- א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה על פי הנחיות מה"ע ואישור אגף איכה"ס בעיריית נתניה.
- ב. היתרי בנייה יינתנו בכפוף לקיום תשתיות נדרשות ופיתוח מתאים של מוסדות ושטחי ציבור.

6.5 בניית משמר 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 ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-קרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יתקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. הניקוז ועודפי המים יופנו ככל הניתן להשקיית השצ"פ שמצפון למגרש.

6.6 טיפול בחומרי הפירה

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי הפירה כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוי עודפי העפר, קביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.

6.7 חברת אחזקה

תוקם חברת אחזקה לאחזקת כל השטחים המשותפים אשר תרכז את ניהולו בצורה מירבית באופן שיבטיח שמירתם לתקופה ארוכה.

6.8 בטיחות טיסה

1. תנאי להיתר בנייה למבנה או למתקן שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבנייה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9 תנאים להיתר בנייה

3. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית.
4. אישור אגף איכות סביבה כולל לעניין בנייה ירוקה.
5. הצמדת מחסנים פרטיים ורישום מחסנים משותפים כרכוש משותף.
6. תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות לקידום התלצ"ר עד לרישומם בלשכת רשם המקרקעין.

6.10 תנאים למתן טופס 4

1. רישום תכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.
2. הסכם חתום עם חברת אחזקה לפחות לחמש שנים מקבלת טופס 4.

6.11 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה על פי הוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית

8. חתימות

<p>תאריך: 25.11.15</p> <p>26.11.15</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>עו"ד אלרואי בקי תמוז 16 נתניה 4231017 09-8628899</p> <p>אורן מילר, עו"ד אלון צבי 6 נתניה 09-8614043 טל: מ.ר. 20131</p>	<p>שם: כרובסי עמנואל גינזיאן בנימין סמיה חיים חודאדאד אלברט חודאדאד אשר זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קובי אלרואי בקי אברהם אביבה סינולדר מרים סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית פרידמן ענת רכאח יוסף סאסי אשר רוקח עמוס רוקח יולנדה חדד מאיה</p> <p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 25.11.2015</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: נחום כץ</p> <p>תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 25.11.15</p> <p>26.11.15</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: עו"ד אלרואי בקי תמוז 16 נתניה 4231017 09-8628899</p> <p>אורן מילר, עו"ד אלון צבי 6 נתניה 09-8614043 טל: מ.ר. 20131</p>	<p>שם: כרובסי עמנואל גינזיאן בנימין סמיה חיים חודאדאד אלברט חודאדאד אשר זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קובי אלרואי בקי אברהם אביבה סינולדר מרים סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית פרידמן ענת רכאח יוסף סאסי אשר רוקח עמוס רוקח יולנדה חדד מאיה</p> <p>תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>

<p>תאריך: 25.11.15</p> <p>26.11.15</p>	<p>חתימה: עו"ד אלרואי בקי רמז 16 נתניה 4231017 09-8628899</p> <p>ע"י ימ"ר</p> <p>אודן מילד, עו"ד אלון עבי 6 נתניה טל: 09-8614043 מ.ר. 20131</p>	<p>שם: כרבסי עמנואל נינויאן בנימין סמיאה חיים חודאדאד אלברט חודאדאד אשר זנו מקסים ישראל וינברג ונטורה יעקב קוני אלרואי בקי אברהם אביבה סינוולדר מריס סיני שולמית סיני ענת סבירסקי שלומית פרידמן ענת רכאה יוסף סאסי אשר רוקה עמוס רוקה יולנדה חדד מאיה</p>	<p>בעל עניין בקרקה</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>8 יולי 15</p>	<p>תאגיד:</p>	

אזור מילר ע"ד
 אזור ע"ד
 09-8614043
 20137 מ.ג. ס'ג

31/1/16	מגורים	13.16%	1,900	1	1	1	מגורים	25.00%	452196	סיני-ולדר מרים	9.00	1,000	197	8247	11
31/1/16	מגורים	1.64%	1,900	1	1	1	מגורים	3.125%	050411750	סביטסקי שלומית	9.00	1,000	197	8247	12
31/1/16	מגורים	1.64%	1,900	1	1	1	מגורים	3.125%	053590360	פרידמן ענת	9.00	1,000	197	8247	13
31/1/16	מגורים	5.26%	1,900	1	1	1	מגורים	10.00%	055997366	רנאח יוסף	9.00	1,000	197	8247	14
31/1/16	מגורים	5.26%	1,900	1	1	1	מגורים	10.00%	056122393	אסי אשר	9.00	1,000	197	8247	15
31/1/16	מגורים	5.26%	1,900	1	1	1	מגורים	10.00%	041437997	רוקח עמוס	9.00	1,000	197	8247	16
31/1/16	מגורים	5.26%	1,900	1	1	1	מגורים	10.00%	068832906	רוקח יולמיה	9.00	1,000	197	8247	17
31/1/16	מגורים	5.26%	1,900	1	1	1	מגורים	10.00%	029402161	חוד מאיה	9.00	1,000	197	8247	18
31/1/16	מגורים	4.93%	1,900	1	1	1	מגורים	9.375%	5041195	סיני שלומית	9.00	1,000	197	8247	19
31/1/16	מגורים	4.93%	1,900	1	1	1	מגורים	9.375%	5359036	סיני ענת	9.00	1,000	197	8247	20

1 י"רשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של חכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

2 הועברה הבעלות החלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

3 ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.

4 אם עמודה זו מולא יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה י' צוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתא.

5 ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדינות / רשם המקרקעין.

תאריך: 20.4.2015
 מספר רישיון: 208774
 חתימת השמאי/עורך התכנית/מודד: [Signature]

שם שמאי המקרקעין/עורך התכנית/מודד: [Signature]

בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדינות

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי מזרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות (יח"ד לדיום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% מכסת האשפה)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מעל ממלס לבניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	קדמי מערבי	מרתף						מרתף	מרתפי חניה			עיקרי שרות	עיקרי שרות			
10	**4	**4	5	6	12									1,446	900	196	מגורים מיוחד	
10	**4	**4	5	6	13									1,562	1000	197	מגורים מיוחד	
					25									3,008	1,900		סה"כ	

* 7.5 מ"ר ממ"ד ליח"ד, בליטות 4 מ"ר ליח"ד, גרעין (מדרגות) 30 מ"ר לקומה, 30 מ"ר חדר טכני על הגג, קומת עמודים מפולשת בשטח תכנית הקומה. שטחי השירות ניתנים בהליך של הקלה.

** קו בנין צדדי 4 מ' לבנין בן 4 קומות. כל קומה נוספת תיסוג 0.8 מ'.