

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מנהל התכנון והבניה

הוראות התכנית מס' תכנית א/3/547/א

חתקבל ביום 22.2.2015



תכנון זמין
מונה תדפיס: 29

תכנית מס' 408-0161844

ד"ר בר השגה בשכונת בן ציון נתניה נת/מק/3/547/א

משרד הפנים
מחוז מרכז
23-03-2015
נתקבל
תיק מס'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה תדפיס: 29

ועדה מקומית נתניה
אישור תוכנית מס' נת/מק/3/547/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 148... כיום 13.8.15
מהנדס העיר
הממונה על המרחב



תכנון זמין
מונה תדפיס: 29

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאחדת מגרשים ומשנה בינוי במגרשים 101-105. מוסיפה יח"ד במגרשים, במטרה לייצר תמהיל רחב של סוגי דירות, ליצירת פתרונות דיור זמינים ומגוונים.

מגרש 148 למגורים משמש להרחבת שצ"פ קיים לטובת הציבור. הזכויות שבו מנוידות למגרש המאוחד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

דיור בר השגה בשכונת בן ציון נתניה נת/מק/3/547/א



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0161844

שטח התכנית 1.2

7.048 דונם

מהדורות 1.3
שלב

הגשה

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

לפי סעיף בחוק
א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 3, א62 א (א) סעיף קטן 4, א62 א (א) סעיף קטן 5, א62 א (א) סעיף קטן 6, א62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
כן



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5 מקום התכנית



תכנון היישוב
מונה הדפסה 29

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

187032 קואורדינאטה X

691376 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נתניה - שכונת בן ציון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	אצ"ל		
נתניה	הטורים		
נתניה	הקליר		
נתניה	רד"ק		



תכנון היישוב
מונה הדפסה 29

שכונה בן ציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק		72, 75, 262-264, 267-277, 284, 286

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות



תכנון היישוב
מונה הדפסה 29

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/ 3 / 547	101 - 105, 148, 302

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 3 /547	שינוי	התוכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו	6265	5459	07/2011



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דן איל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דן איל			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	03/04/2014	דן איל		06/04/2014	טבלת זכויות מצב מאושר	כן
טבלאות הקצאה	מנחה			03/04/2014	מאיה קראדי		07/04/2014	נספח טבלת הקצאה	כן
בינוי	מנחה	1: 500	1	03/04/2014	דן איל		06/04/2014	תכנית בינוי מנחה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	03/04/2014	אנדריא אלבר		01/05/2014	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	03/04/2014	דן איל		06/04/2014	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



ת.ד. 29
מזכה

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ		פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	ראשון לציון	חלוצי יסוד המעלה (1)	7	03-9461889	03-9461831	ashi@ashi.c

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 75322.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ		פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	ראשון לציון	חלוצי יסוד המעלה (1)	7	03-9461889	03-9461831	ashi@ashi.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 75322.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



ת.ד. 29
מזכה

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	עיריית נתניה		עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603187	09-8608913	
בעלים	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ		פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	ראשון לציון	חלוצי יסוד המעלה (1)	7	03-9461889	03-9461831	ashi@ashi.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 75322.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דן איל	37322	אדם איל דני איל אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	סירקין	34	03-5226524	03-5224043	mail@eyal.bi
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	אנדריא אלבר	108654	אופק הנדסה תנועה בע"מ	הוד השרון	החרש	4	09-7706000	09-7706001	albert@ofec- eng.co.il
מהנדס אזרחי	מודד	אריה פלנר	561	פלנר אריה הנדסה אזרחית בע"מ	כפר נטר	השיטה	28	09-8997260	09-8997264	fellner@netvi- sion.net.il
עו"ד	עו"ד	מאיה קראדי	036027571	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	ראשון לציון	חלוצי יסוד המעלה	7	052-5992121	03-9561831	ashi@ashi.co- .il



מנהל תכנון
הדפסה 29



מנהל תכנון
הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- א. איחוד מגרשים 105-101, 148 ו-302.
- ב. התכנית כוללת הוראות בדבר שינוי בנוי ועיצוב למגרשים לרבות שינוי מס' הבניינים, מספר הקומות, העמדתם במגרשים, קוי בנין למרתף.
- ג. ניווד שטחי בניה ויחיד מגרש 148 למגרש המאוחד. ללא שינוי בשטח הכולל.
- ד. הגדלת שצ"פ 302 בכ-734מ"ר.
- ה. תוספת יחיד ללא שינוי בשטח בניה כולל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהתאם לסעיף 62(א)(1).
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בהתאם לסעיף 62(א)(6).
- ג. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 62(א)(3).
- ד. שינוי קווי בניין על קרקעי ותת קרקעי בהתאם לסעיף 62(א)(4).
- ה. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62(א)(5).
- ו. תוספת יחיד מ-116 יחיד ל-170 יחיד בהתאם לסעיף 62(א)(8).
- ז. תוספת קומות מ-ק+12,11 ל-21 בהתאם לסעיף 62(א)(5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

7.048



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	116	+54	170		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	15,808		15,808		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1000	קו בנין עילי	מגורים ד'	1000
שטח ציבורי פתוח	1001	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1000
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	1001

תכנון זמין
הדפסה 29

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	732	10.39
מגורים מיוחד א	6,157	87.41
שטח ציבורי פתוח	155	2.20
סה"כ	7,044	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	6,157.19	87.36
שטח ציבורי פתוח	891.09	12.64
סה"כ	7,048.28	100

תכנון זמין
הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים. ב. שטחים התומכים במגורים לשירות ורווחת הדיירים.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל הוראות תכנית נת/3/547 על נספחיהן לאזור זה חלות בתחום התוכנית, למעט הוראות ששונות בתוכנית זו.</p> <p>זכויות בניה, הוראות בניה, מספר קומות, גובה וקווי בניין לפי טבלת זכויות (טבלה 5) המגרשים בתחום התכנית מתוכננים כמתחם שלם אחד. בתחומם תותר חניה לכל אחד מהמבנים, שיתוף בתשתיות ומתקנים, שטחים מגוננים שבילי גישה וכדומה.</p> <p>תותר הקמת מחסנים דירתיים ו/או משותפים בקומת הקרקע או בקומות, במסגרת שטחי השרות המותרים. לא יותרו מחסנים בתוך יח"ד.</p> <p>חומרי הגמר של גוף הבניין יהיו מגמר קשיח (כדוגמת אבן או שיש).</p> <p>מתקנים טכניים לרבות מזגנים, כביסה וצנרת לא יהיו גלויים בחזיתות הבניין.</p> <p>תמהיל דירות שלא יפחת מ -</p> <ul style="list-style-type: none"> דירות 2 חדרים - 28 דירות בשטח כולל של 69 מ"ר דירות 3 חדרים - 28 דירות בשטח כולל של 90 מ"ר דירות 3.5 חדרים - 40 דירות בשטח כולל של 100 מ"ר דירות 4 חדרים - 8 דירות בשטח כולל של 110 מ"ר דירות 5 חדרים - 66 דירות בשטח כולל של 128-160 מ"ר <p>בניה ירוקה באישור איכות הסביבה בנתניה.</p> <p>הלובי יהיה בגובה שלא יפחת מ-5 מטר ושטחו לא יפחת מ-70 מ"ר.</p> <p>מרחק בין בנינים במגרש לא יפחת מ-40 מטר.</p> <p>25% מהשטח יגוננו (לא ישמשו לבינוי עילי או חניה עילית).</p> <p>תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף ברוחב ועומק 1.5 מטר בקו בנין קדמי בתאום עם אגף תשתיות בעיריה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי בניין לפי טבלת זכויות (טבלה 5)</p> <p>תותר הקמת חניון ומתקנים טכניים בחניון עד גבול מגרש. בכפוף לעמידה בתנאי סעיף 6.3 לענין ניקוז.</p> <p>מתקנים טכניים על קרקעיים בקונטור המבנה בלבד</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	לא תותר כל בנייה למעט ריהוט רחוב, תאורה, נטיעות ומתקני משחק.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



תכנון זמין
מונה תדפסה 29

4.2	שטח ציבורי פתוח
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל בנייה למעט ריהוט רחוב, תאורה, נטיעות ומתקני משחק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
הדפסה 29

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5 (4)		6.6 (3)	8 (2)	2	22	77	27.6	170	30414	5260		7306	(1) 17848	6157	1000	מגורים די'
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	886	1001	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) השטחים כוללים 15808 מ"ר למגורים+2040 מ"ר למרפסות.
- (2) צדדי מערבי. תותר הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' מקו בניין.
- (3) צדדי דרומי (ללא הבלטת מרפסות).
- (4) תותר בליטה מרפסות של עד 2 מטר מקו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>1. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה התשמי"ג 1983 ולא פחות מהמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה וחניה. ב. החניה תהיה תת קרקעית ברובה (60% לפחות), או משולבת. החניה העילית תהיה מגוננת על כל 4 חניות. 2. גובה 0.00 של המבנה יקבע בעת הוצאת היתר בניה עפ"י תכנון מערכת הכבישים.</p>
<p>6.2</p>	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>אחזקת שטחים משותפים : א. כל השטחים המשותפים בתחום התכנית לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, מתקני משחקים והרכוש הכלול ברכוש המשותף יפותחו על ידי הזמים ועל חשבונם על פי תכנית פיתוח שתהווה חלק מהיתר הבניה. ב. אחזקת כל השטחים המשותפים תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהול בצורה מרבית באופן שיבטיח שמירתם לתקופה ארוכה. ג. חברת אחזקה תנהל את כל השטחים המשותפים בתחום התכנית לרווחתם של תושבי המקום.</p>
<p>6.3</p>	<p>ניקוז</p> <p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באיזור רגישות א'. באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עיליים וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו'). 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.</p>
<p>6.4</p>	<p>פסולת בניין</p> <p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,00 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינו עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף. ב. כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרוייקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטת אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.</p>
<p>6.5</p>	<p>תשתיות</p> <p>א. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע. ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד לממועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



תכנון זמין
מונה תדפסה 29



6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	
1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.	
2. תנאי להקמת מנופים ועגורניים שגובהם 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.	

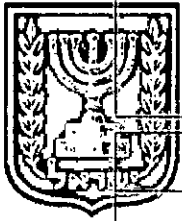


התכנית נמצאת
מינהל תכנון ופיקוח

6.7 תנאים למתן היתרי בניה	
א. רישום הערת אזהרה בלשכת המקרקעין בנוגע לתא שטח 1001 על שם עיריית נתניה.	
ב. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית ומשלוח תכניות למודד המחוזי לאישור.	
ג. תשלום הוצאות עריכה תוכנית נת/3/547.	

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

6.9 תנאים למתן היתרי איכלוס	
תנאים לטופס 4:	
א. רישום התלצ"ר בפנקס לשכת המקרקעין או מתן ערבות בנקאית להוצאת קידום התלצ"ר עד לרישום בלשכת רשם המקרקעין.	
ב. רישום תא שטח 1001 על שם עיריית נתניה בלשכת הקרקעין.	
ג. הסכם חתום עם חברת אחזקה.	



התכנית נמצאת
מינהל תכנון ופיקוח

6.10 היטל השבחה	
היטל השבחה יחול על התוכנית בהתאם להוראות החוק	

6.11 הוצאות הכנת תוכנית	
הוצאות עריכת תכנית נת/3/547 הכוללות לוח איזון ומדידה לצורכי רישום, יחולו על הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 69, ס.ק 12.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ליך	



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

 <p>פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>שם: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך:</p>	<p>מגיש</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ 513817817</p>	<p>חתימה:</p>	<p>התכנית</p>	
 <p>פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>שם: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך:</p>	<p>יזם</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ 513817817</p>	<p>חתימה:</p>	<p>התכנית</p>	
 <p>עיריית נתניה</p>	<p>שם: עיריית נתניה</p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית</p>	<p>תאריך:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: עיריית נתניה 500274006</p>	<p>חתימה:</p>	<p>התכנית</p>	
 <p>פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>שם: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ 513817817</p>	<p>חתימה:</p>	<p>התכנית</p>	
 <p>אדם איל דני איל</p>	<p>שם: דן איל</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 1.2.15</p>	<p>עורך התכנית</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: אדם איל דני איל אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 513750752</p>	<p>חתימה:</p>	<p>התכנית</p>	



מזכירות
מזכירות

נספח טבלת הקצאה

מצב קיים					מצב חדש						
שם הבעלים	גוש	חלקות בחלק	מס. מגרש	שטח	יעוד	מס' יח"ד	שם הבעלים	תא שטח	יעוד	שטח	מס' יח"ד
פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	8238	178,259-261, 263,264,266-275, 277	101-105	6,157 מ"ר	מגורים א מיוחד	113	פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	1000	מגורים ד'	6,157 מ"ר	170
פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ	8238	262	148	732 מ"ר	מגורים א	3	עיריית נתניה	1001	שצ"פ	887 מ"ר	0
עיריית נתניה	8238	201	302	155 מ"ר	שצ"פ	0					

• חערה: מספרי החלקות לקוחים מתוך טבלת האיוון והקצאות בתוכנית נת 3/547

עו"ד מאיה קראדי

תאריך: 27-3-2014

מאיה קראדי עו"ד
חלוצי סט המעלה 7, ראשניצ

בעלי הקרקע: פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

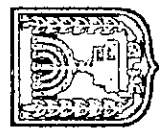
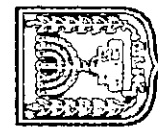
תאריך: 27-3-2014

פרשקובסקי השקעות
(בניין בע"מ)

בעלי הקרקע: עיריית נתניה

תאריך: _____

תכנית נספחים, מעהכנת ליוולי 2009



תכנית מס': 408-0161844 - שם התכנית: ד"ר בר השגה בשכונת בן ציון נתניה נת 3/547
תכנית 408-0161844 07/04/2014 11:13:02 נספח טבלות

אנו וואארה רחבי, קולג אלוטור
אר וואו פריסלוגי ת"א מאו
ת"א פסיו א סמפ צ'א
א פסלוגי ווסה החגוא

מאיה קראדי עו"ד
חלוצי סט המעלה 7, ראשניצ
מס' רשיון 38491



נספח : טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר, על פי תכנית נת/3/547/א

תוכנית מספר: 408-0161844 שם התוכנית: דיור בר השגה בשכונת בן ציון נתניה **אדם איל דני איל**

עורך התוכנית: דני איל תאריך: 03.04.2014 חתימה: **אדם איל** ותכנוני ערים בע"מ

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מגרש / (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד		
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת														
					שרות	עיקרי					שרות	עיקרי							
מגורים מיוחד א'	101	1,253	1,352	2,720	1,030	407%	20	16		קע"ע 1-11 גג	1	5	5,102	1,030	1,352	2,720	1,253	101	מגורים מיוחד א'
מגורים מיוחד א'	102	1,226	1,456	3,240	1,020	466%	24	20		קע"ע 1-12 גג	1	5	5,716	1,020	1,456	3,240	1,226	102	מגורים מיוחד א'
מגורים מיוחד א'	103	1,226	1,456	3,240	1,020	466%	24	20		קע"ע 1-12 גג	1	5	5,716	1,020	1,456	3,240	1,226	103	מגורים מיוחד א'
מגורים מיוחד א'	104	1,226	1,456	3,240	1,020	466%	24	20		קע"ע 1-12 גג	1	5	5,716	1,020	1,456	3,240	1,226	104	מגורים מיוחד א'
מגורים מיוחד א'	105	1,226	1,456	2,835	1,020	433%	21	17		קע"ע 1-11 גג	1	5	5,311	1,020	1,456	2,835	1,226	105	מגורים מיוחד א'
מגורים א'	148	732	130	533	150	111%	3	4		ק 1 גג	1	4/5	813	150	130	533	732	148	מגורים א'
סה"כ למגורים		6,889	7,306	15,808	5,260		116						28,374	5,260	7,306	15,808	6,889		סה"כ למגורים
שצ"פ	302	155															155	302	שצ"פ

טבלת זכויות מצב מאושר על פי תכנית נת/ 3 /457 :

- קווי בניין בקומת מרתף 0 מלבד קדמי 5 מ'.
- תותר תוספת קומה ו/ או חריגה ל 10% מקווי הבניין צדדי ואחורי המותרים במקרה שזכויות הבניה לא ניתנות למימוש במלואן. (סעיפים 10- י"ב וסעיף 11 ב 6 בתקנון נת/3/547)

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

