

423002

תכנית מס' 408-0162479 - שם התכנית: נת/מק/א/545/13 פרדסי נתניה ג

מחלקת ת.ב.ע.

נקלט

מס' תכנית 13/1/545/2015

תאריך קליטה 5.8.2015

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0162479

נת/מק/א/545/13 פרדסי נתניה ג

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת ל- 5 מגרשים בתחום תכנית נת/מק/545/א/9 שבצפון נתניה, שבה 17 מגרשים, 12 מגרשים שמיועדים ל- 5 יח"ד ו- 5 מגרשים שמיועדים ל- 4 יח"ד. מטרת התכנית להוסיף יחידה חמישית לכל מגרש שבו רק 4 יח"ד ולהשוות בכך בין כל המגרשים שכולם באותו השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
נת/מק/545/א/13 פרדסי נתניה ג

מספר התכנית 408-0162479

1.2 שטח התכנית 3.986 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (1) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינאטה X	188103
	קואורדינאטה Y	693756

1.5.2 תיאור מקום צפון נתניה, מערבית לכביש 2. חלק מתכנית נת / א / 545 / 9.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מתחם א/545

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9132	מוסדר	חלק	18-19, 31	13-17, 20-21, 28, 30, 42, 45-47

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/א/545/9	117 - 113

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/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על תיקוניה משיכו לחול.	2844		26/08/1982
נת/ 545 / א / 1 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/545/א/1 ימשיכו לחול.	5114	48	19/09/2002
נת/ 545 / א / 9 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/545/א/9 ימשיכו לחול.	6593	4700	19/05/2013
נת/ מק/ 545 / א / 8 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/545/א/8 ימשיכו לחול.	5988	5324	18/08/2009

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				חיימי שניידר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			חיימי שניידר			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	14/08/2013	חיימי שניידר		23/04/2014		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	08/01/2015	חיימי שניידר		14/07/2015	נספח בינוי	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	08/01/2015	אריה הוכברג		14/07/2015	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		08/01/2015	חיימי שניידר		14/07/2015	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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ	צורן קדימה	הגולן (1)		09-8991193	09-8991168	Amirat2007@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 8.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ	צורן קדימה	הגולן (1)		09-8991193	09-8991168	Amirat2007@walla.com

(1) כתובת: ת.ד. 8.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עירית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603331	09-8608913	
בעלים	רינה מאירוביץ			תל אביב- יפו	המסגר	53	09-8616024	09-8320936	
בעלים	יחזקאל אריה פישלזון			תל אביב- יפו	המסגר	53	09-8616024	09-8320936	
בעלים	יצחק פישלזון			תל אביב- יפו	המסגר	53	09-8616024	09-8320936	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ישראל פישלזון			תל אביב-יפו	המסגר	53	09-8616024	09-8320936	
בעלים	פסיה פישלזון			תל אביב-יפו	המסגר	53	09-8616024	09-8320936	
בעלים			אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ	צורן קדימה	הגולן (1)		09-8991193	09-8991168	Amirat2007@walla.com

1. הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 1. מאירוביץ רינה בעצמה או ע"י יפוי כח לעו"ד ע. ליבונטין

2. פישלזון יחזקאל אריה ע"י יפוי כח לעו"ד ע. ליבונטין

3. פישלזון יצחק ע"י יפוי כח לעו"ד דינה קורן ועו"ד ע. לבונטין

4. פישלזון ישראל ע"י יפוי כח לעו"ד דינה קורן ועו"ד ע. לבונטין

5. פישלזון פסיה ע"י יפוי כח לעו"ד דינה קורן ועו"ד ע. לבונטין

(1) כתובת: ת.ד. 8.

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	חיימי שניידר	28678		נתניה	שד בנימין	60	09-8616024	09-8320936	haimiarc@zahav.net.il
מהנדס	מודד	יצחק בן אבי	700		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	Ben-avi@ben-avi.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אריה הוכברג	35423		ראשון לציון	הרצל	63	03-9691640	03-9679118	brandush@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת יחיד תמישית ל-5 מגרשים ובסה"כ 5 יחיד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידת דיור אחת בכל מגרש (סה"כ 5 מגרשים). סה"כ הגדלת מס' יחיד בכל התכנית מ-20 ל-25 עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
2. תוספת שטחי בניה עיקרים ליחידת דיור אחת בכל מגרש, 132 מ"ר עיקרי ליחידה עפ"י סעיף 62א (16) (א) (1).
3. תוספת שטחי שרות ליחידת דיור אחת בכל מגרש, 75 מ"ר שרות ליחידה עפ"י סעיף 62א (1) (4).
4. שינוי בגובה הבניין משתי קומות וקומת גג חלקית לשלוש קומות וקומת גג חלקית עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.986
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
		שינוי (+/-)
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	סה"כ מפורט
		מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	20
מגורים (מ"ר)	מ"ר	4,490
השטחים כוללים מרפסות מקורות ומרתפים.		5,150
		25
		+5
		+660

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
דרך משולבת	203
מגורים ב'	117 - 113
שביל	306 ,305

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	484	12.16
מגורים ב'	3,295	82.77
שביל	202	5.07
סה"כ	3,981	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	484.25	12.15
מגורים ב'	3,299.67	82.77
שביל	202.44	5.08
סה"כ	3,986.36	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. כל הוראות נת/545/א/9 יחולו על התכנית למעט הוראות ששונו בתוכנית זו. 2. הבניה בתחום התכנית תהיה עפ"י תוכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי שאושרה ביום 29.1.2014. 3. זכויות הבניה, מס' קומות, מס' יח"ד, גובה מכס' של הבניין וקווי הבניה יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבניה. 4. הבניה תהיה אחידה בכול המתחם, להוציא שימוש בגוונים שונים. 5. גודל דירה לא יפחת מ-150 מ"ר (שטחים עיקרים + שטחי שרות), לא כולל חניות וקומת גג חלקית. תמהיל דירות: 10 דירות גן בנות 5 חד' 135 מ"ר ממוצע ליח"ד + מרתף 60 מ"ר ליח"ד. 5 דירות בנות 5 חד' 135 מ"ר ממוצע ליח"ד + מרפסות 22 מ"ר ממוצע ליח"ד 10 דירות גג בנות 5 חד' 135 מ"ר ממוצע ליח"ד + קומת גג חלקית 70 מ"ר ליח"ד. שטח יחידה לא יפחת מ-130 מ"ר שטח עיקרי. חלק מדירות הגג הכוללות קומת גג חלקית 70 מ"ר ליח"ד, נמצאות בקומה 2 וחלק בקומה 3. 6. שטחי שרות 75 מ"ר ליח"ד כוללים עד 12 מ"ר ממ"ד מעל או מתחת לקרקע, עד 30 מ"ר לחניות מקורות, עד 33 מ"ר למדרגות חוץ, בליטות ושטחי חוץ מקורים. 7. קווי הבנין מתייחסים גם לקומת המרתף, חדר מדרגות משותף - ע"פ תוכנית הבינוי, בקו בנין 0.0. מרפסות לא יחרגו מקווי הבנין. 8. המיגון האקוסטי הדירתי, המאפינים של חלונות ודלתות חיצוניות, האירור ומיזוג האויר - על פי סעיף 6.3.
ב	הוראות פיתוח 1. מתקני האשפה, פילרים, בלוני הגז וחיבורי המים ישולבו בבנין. 2. מערכות למזוג אויר וחימום ומסתורי כביסה ישולבו במבנה ויוסדרו באמצעות פתרון אדריכלי. 3. חומרי גמר: יהיו אחידים בכל השכונה. 4. לא יותרו גגות שטוחים, להוציא מרפסות גג, אלא רק גגות משופעים מחופי רעפים. 5. ניתן לקרות את מקומות החניה בהתאם לתכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי שאושרה ביום 29.1.2014 שטח הקירוי יחשב במנין שטחי השרות המותרים. 6. נקודות גגות רעפים ומרפסות, רק באמצעות מזחלות ומרזבים. 7. גובה גדרות צד ואחורי - 1.8 מ'. לא תותרנה גדרות קדמיות, אלא בהמשך לקו המבנה ובגובה עד 1.2 מ'. 8. תכנית הבינוי והפיתוח הינן מנחות בלבד, למעט קווי הבנין ומיקום מבנה המדרגות המשותף. 9. תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת מחייבת בכל המתחם.

4.1	מגורים ב'
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	דרך קיימת
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח כל הדרכים ירוצפו באבנים משתלבות על פי תכנית פיתוח שאישורה יהיה תנאי להיתר בניה.
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	שביל קיים
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. לא תותר כל בניה למעט משטחי הליכה, מתקני צל ופרגולות, מתקני תאורה וגינון. 2. הביצוע של השבילים על פי תכנית פיתוח שתאושר כתנאי להוצאת היתר בניה. 3. רוחב השבילים לא יפחת מ-3.0 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(2) 4	16	5	65		120	375	(1) 910	660	113	מגורים ב'
(2) 4	16	5	65		120	375	(1) 910	660	114	מגורים ב'
(2) 4	16	5	65		120	375	(1) 910	660	115	מגורים ב'
(2) 4	16	5	65		120	375	(1) 910	659	116	מגורים ב'
(2) 4	16	5	65		120	375	(1) 910	661	117	מגורים ב'
								484	203	דרך משולבת
								67	305	שביל
								135	306	שביל

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

הערה ברמת הטבלה:

1. קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת כולל שטחי מרפסות מקורות..

(2) מספר קומות מעל הכניסה הקובעת 3 + גג..

6. הוראות נוספות	6.
6.1 חניה 1. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983, אך לא פחות מהמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.	6.1
6.2 ניהול מי נגר 1. בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק מים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככול הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים 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 העלי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. 2. תכנון שטחים ציבורים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עיליים באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום שטחים ציבורים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבורים פתוחים. 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	6.2
6.3 אקוסטיקה 1. המיגון האקוסטי יעשה בהתאם להנחיות כמפורט במסמך האקוסטי בתוכנית נת/545/א/9. 2. תוקם סוללת עפר בגובה של כ-3.5 מ' במרחק כ-40 מ' מחזיתות הבתים המתוכננים. 3. מיגון אקוסטי יקבלו כל חדרי המגורים בשורה הראשונה של הבתים בקומות 2 ו-3 בחזיתות שבמקביל לכביש ושבניצב לו. 4. בשורה השניה של הבנינים (ביחס לכביש מס' 2) יקבלו מיגון דירתי חדרי המגורים בקומות 2 ו-3 בחזית שבמקביל לכביש. 5. סוג של מיגון דירתי יהיה לפי סעיף 7 של המסמך "החלטת הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מכבישים 1999".	6.3
6.4 רישום שטחים ציבוריים מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	6.4
6.5 תנאים למתן היתרי איכלוס תנאי לטופס 4: 1. בהתאם לתכנית נת/545/א/9. 2. לכל בנין בתחום התכנית: ביצוע אותו חלק ממערכת הדרכים הפנימית המאפשרת להגיע לבנין. 3. רשום תכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין ועל חשבון מבקש הבקשה.	6.5
6.6 תנאים למתן היתרי בניה 1. במסגרת היתרי בניה המבנים יעמדו בתקן ישראלי 5281 מינימום 55 נקודות.	6.6

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	2. אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה הכוללים את שבילי האופניים. 3. בניית הקיר האקוסטי כמפורט בנספח האקוסטי בתוכנית נת/545/א/9. 4. תשלום הוצאות עריכת תכנית.
6.7	תשתיות
	1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע. 2. הועדה המקמית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביי"ס וכיו"ב.
6.8	חומרי חפירה ומילוי
	ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה וטיפול בעודפי עפר, תדרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, 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.
6.9	הוצאות הכנת תוכנית
	הוצאות עריכת תכנית נת/545/א ונת/545/א/1 הכוללות לוח איזון והקצאות, מדידה ותכנית לצורכי רישום יחולו על היזם, המוציא אל הפועל את מימושה, על פי חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.
6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	בהתאם לנת/545/א/9.
2	מימוש התכנית	בהתאם לנת/545/א/9.

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מקבלת תוקף לתכנית

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ 513986398	חתימה:	2/8/15
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ 513986398	חתימה:	2/8/15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עירית נתניה 500274006	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רינה מאירוביץ	בעלים	עמיר לבונטין, עו"ד מ.ר. 16407
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יחזקאל אריה פישלון	בעלים	עמיר לבונטין, עו"ד מ.ר. 16407
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	יצחק פישלון	בעלים	מאנואל מנחם, עו"ד מ.ר. 6760 שמואל הנציב 29 נתניה ט.ל. 8348877
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	ישראל פישלון	בעלים	מאנואל מנחם, עו"ד מ.ר. 6760 שמואל הנציב 29 נתניה ט.ל. 8348877
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	פסיה פישלון	בעלים	מאנואל מנחם, עו"ד מ.ר. 6760 שמואל הנציב 29 נתניה ט.ל. 8348877
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אמירת-שדה יזום והנדסה 2007 בע"מ 513986398	בעלים	2/8/15
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	חיימי שניידר	עורך ראשי	חתימה:

טבלת זכויות בניה מאושרות

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר										מספר קומות		קווי בניין ²				
			מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)		גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
			עיקרי		שרות ¹	עיקרי		שרות											
			מגרש	יחידה		מגרש	יחידה												
מגורים ב'	113	659	2 יח"ד - 137.5 ממוצע ליח"ד 2 יח"ד - 137.5 ממוצע + 70 קומות גג חלקית ליח"ד	690	22 בממוצע ליח"ד	75	300	60	120	---	1198	4 יח"ד למגרש 20 בסה"כ	6.2	65	12.5	2 + קומת גג חלקית	1	עפ"י התשריט	
	114	659																	
	115	659																	
	116	658																	
	117	660																	
	סה"כ	3295		3450	440	---	1500	---	600	---	5990	20	6.2	65	12.5			עפ"י התשריט	
דרך קיימת משולבת שבילים	203	484																	
	305	67																	
	306	135																	
		202																	
	סה"כ	3981																	

¹ קווי הבנין מתייחסים גם לקומת המרתף.

² ת. מדרגות משותף - עפ"י נספח הבינוי, בקו בנין קדמי אפס.

³ השטחים כוללים עד 12 מ"ר ממ"ד מעל או מתחת לקרקע, עד 30 מ"ר לחניות מקורות, עד 33 מ"ר למדרגות חוץ, בליטות ושטחי חוץ מקורים.

⁴ המרפסות לא יתרגו מקווי הבנין.



תכנית מס' 408-0162479 נת/מק/545/א/13 פרדסי נתניה ג

