

1

מנהל תכנית

נקלס

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

18-9/17

מס' תכנית

תאריך קליטה

408

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0274001

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
22-03-2017
מס' תכנית
מס' תכנית

נת/8/28/307-ב - תוספת שטחים ויח"ד

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

סוג תכנית תכנית מפורטת

מס' תכנית
מס' תכנית
מינהל התכנון - מחוז מרכז
אד"ר דניאלה פוסק
מתכנת מחוז מרכז
23/9/17

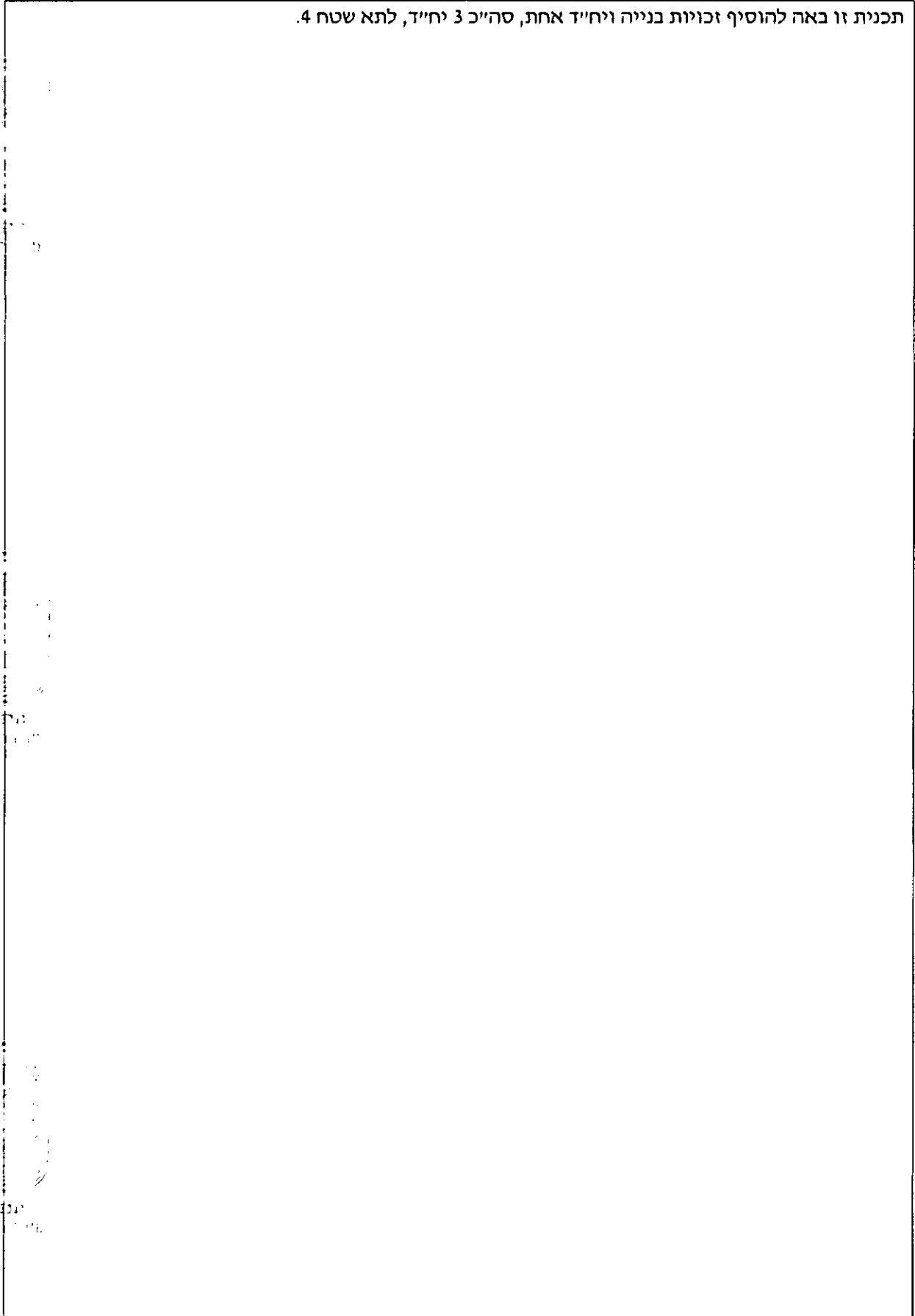
אישורים

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
גישור תכנית מס' 408-0274001
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 26.12.16
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר
בישיבה מס' 17 מיום 27/11/15
מנהל מינהל התכנון

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להוסיף זכויות בנייה ויחיד אחת, סה"כ 3 יחיד, לתא שטח 4.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נת/8/28/307/ב - תוספת שטחים ויח"ד

מספר התכנית 408-0274001

1.2 שטח התכנית 0.814 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

תכנון המין
מזרח הירוק 31

תכנון המין
מזרח הירוק 31

תכנון המין
מזרח הירוק 31

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינאטה X	187409
	קואורדינאטה Y	694640

1.5.2 תיאור מקום רחוב התנועה הציונית בשכונת פרדס הגדוד בצפון העיר נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	התנועה הציונית	11	

שכונה פרדס הגדוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	מוסדר	חלק		367

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/מק/8/28/307	4

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/ 307 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 307 / א ממשיכות לחול.	182	1250	16/08/1950
נת/ מק/ 307 / 28 / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ מק/ 307 / 28 / 8 ממשיכות לחול.	6713	2056	11/12/2013
נת/ 307 / 28	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 307 / 28 ממשיכות לחול.	2864		07/11/1982



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

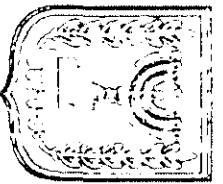


תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית					גליון /			הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		גבי טטרן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גבי טטרן		1	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת מצב מאושר	15/06/2016	דן וינטראוב	15/06/2016			רקע	זכויות בניה מאושרות
תכנון זמין	נספח בנייה וחניה	15/06/2016	דן וינטראוב	15/06/2016		1:250	מנחה	בנייה
מעה תדפסת 31	תשריט מצב מאושר	15/06/2016	דן וינטראוב	15/06/2016		1:500	רקע	מצב מאושר
לא								

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה של המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה תדפסת 31

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

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תואר	פרטי	יעחק דאבוש	רשיון	שם תאגיד	נתניה	הולנד	18	09-7888156		totalach3@gmail.com

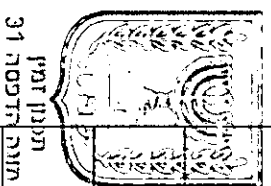
תכנית זמין
מס' התוספת 31

יום 1.8.2

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעחק דאבוש	רשיון	שם תאגיד	נתניה	הולנד	18	09-7888156		totalach3@gmail.com

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	גיוסף יוסף גורג' אלל	רשיון	שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	
בעלים	מירב בארזני		שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	
בעלים	רון בארזני		שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	
בעלים	פזית בן בטס הרר		שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	
בעלים	יעחק דאבוש		שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	
בעלים	פטריק יעקב הרר		שם תאגיד	נתניה	התנועה הציונית		09-8855060	09-8855059	



תנועת זמין
מס' התוספת 31

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			אילנית חודרה	בעלים
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			ניסים חודרה	בעלים
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			בנימין סרוסי	בעלים
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			ורד סרוסי	בעלים
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			אפרים ישראל	דייר
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			יעקב דאבוש	אתר
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			חיים לבניא	אתר
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			שושנה לבניא	אתר
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			אסתר צרויה	אתר
	09-8855059	09-8855060		התנועה הציונית	נתניה			גיא צרויה	אתר

תעודת זהות
מיקוד הדפוס 31

תעודת זהות
מיקוד הדפוס 31

מגירה פללית לבעלי עניין בקרקע: כל בעלי הקרקע הח"ל בייפוי כוח לעו"ד רוע אברהמוף: בנימין סרוסי, ורד סרוסי, אסתר צרויה, גיא צרויה, מירב באראני, רוע באראני, מירב בנט הרר, פטריק יעקבנאן זמין
מגירה הדפוס 31

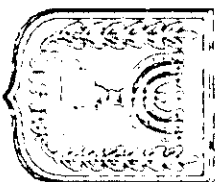
הערה: אילנות חודרה וניסים חודרה

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
דנמרק@01.net	09-8855059	09-8855060	4	חצורן	נתניה		35111	דן וינטראוב	עורך ראשי	אדריכל ובוניה ערים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	זי"א"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	גבי טטרן	22254		נתניה	אויסקין	40	09-8820022	09-8871126	danarc@013n
מורד מוסמך	מורד	יעחק בן אבי	618	מורדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	ben- avi@ben- avi.co.il

תכנית זמן
מס' תוספת 31



תכנית זמן
מס' תוספת 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית זמין
הכנסה 31

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

תוספת יח"ד, תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות, שינוי קוי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד.

2. תוספת שטח עיקרי עילי ותת-קרקעי: מ-238.65 מ"ר ל-891 מ"ר.

3. תוספת שטחי שירות מ-78.4 מ"ר ל-112.5 מ"ר.

4. שינוי קו בנין צידי מזרחי מ-4.0 מ' ל-2.7 מ'.



תכנית זמין
מונה הכנסה 31



תכנית זמין
מונה הכנסה 31

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.814

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

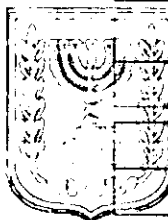
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
כולל 36 מ"ר מרפסות מקורות וכולל 300 מ"ר שטחים עיקריים תת-קרקעיים	891		+652.35	238.65	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
להריסה	מגורים ב'	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	813	100
סה"כ	813	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	814.3	100
סה"כ	814.3	100

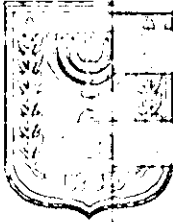
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, חניה	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א. יותרו עד 2 מבנים במגרש עפ"י נספח הבינוי.</p> <p>ב. 3 יח"ד ייבנו בקיר משותף או במרחק מינימלי של 3.7 מ' בין המבנים עפ"י נספח הבינוי.</p> <p>ג. לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי וקווי בניין צדדיים.</p> <p>ד. תותר בניית פרגולות עפ"י נת/96/7/400/ה או עפ"י החוק.</p> <p>ה. מחסן ייבנה כחלק מהמבנה הראשי ושטחו לא יעלה על 10 מ"ר.</p> <p>ו. המתקנים הטכניים ישולבו בתוך חלל הגג המשופע. לא תותר הבלטת מתקנים מעבר למישור הגג. קולטי השמש ימוקמו במקביל לשיפוע הגג ובצמוד לו.</p> <p>ז. שטחי המרתף יחושבו כשטח עיקרי.</p> <p>ח. המבנים יעמדו בתקן ישראל לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>ט. החניה הקדמית תקורה בבניה קלה מחומר זהה בכל יח"ד. הקירווי יהיה בנסיגה של 2 מ' לפחות, מגבול החלקה הקדמי ויהיה תואם לשאר המגרשים הצמודים בחלקה.</p> <p>י. לא תותר בניית גגות שטוחים. גגות המבנים יהיו גגות משופעים רעפים בלבד.</p> <p>יא. עיצוב החזיתות, לרבות פיתוח ק. הקרקע לכיוון הרחוב, יהיה תואם למבנים הסמוכים בחלקה 367.</p> <p>יב. מרתפים - המרתף יחובר לקומה שמעל במדרגות פנימיות מתוך המבנה.</p> <p>יג. לא יותרו חיתוכים במישור הגג הפונה לכיוון הרחוב.</p>	א



ותכנן זמין
מונה הדפסה 31



ותכנן זמין
מונה הדפסה 31



ותכנן זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

קני בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר יחיד	תכנית (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד		
	מספר קומות	מספר קומות				שטח לניסה	שטח שירות	שטח בנייה						
קדם	אחורי	ציד- ציד- שמאל	ציד- ימני	מתחת לפניסה הקובעות	מעל הקניסה	מתחת לפניסה הקובעות	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	גודל מגרש כללי	4	מגורים	
5	5.4 (7)	3 (6)	2.7 (5)	1	9.5 (3)	3	60	1003.5	300	(2) 112.5	(1) 591	813	4	מגורים ב' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

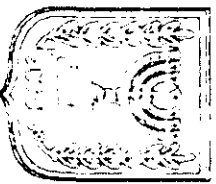
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המיועבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבניין למרותם בהתאם לקונטור קומת הקרקע של המבנה.
לא תותר הכללת מרפסת מעבר לקווי בנין צדיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע:

- (1) כולל 36 מ"ר למרפסת מקוררת.
- (2) שטחי השירות יהיו חלופיים מעל או מתחת לפני הקרקע. לכל יחיד: 10 מ"ר מחסן, 12.5 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר חניה מקורה.
- (3) כמסומן במספר הבינוי.
- (4) בתוספת עליות גג.
- (5) מורחי.
- (6) מערבי לשע"פ.
- (7) תותר הכללת מרפסת מעבר לקו בנין עד 1.5 מ'



תכנית נת/8/28/307
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983. מספר מקומות החניה לא יפחת מ-2 מקומות חניה לכל יח"ד.</p> <p>ב. לא ניתן יהיה לקרות את החניות הקדמיות, אלא בנסיגה של 2.0 מ' מגבול המגרש הקדמי.</p>
6.2	סטיה ניכרת
	<p>א. תוספת יחידות דיור וקומות מעבר למוצע בתכנית, תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) הדפסה 31 תכנון זמין מונה.</p> <p>ב. סוג גג שאינו גג משופע רעפים יהווה סטייה ניכרת מתכנית.</p> <p>ג. חריגה מקווי בניין תהווה סטייה ניכרת מתכנית.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. רישום תכנית לצורכי רישום חלוקת חלקה 367 בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>ב. אישור האגף לאיכות הסביבה לעניין בניה ירוקה.</p> <p>ג. הריסת המבנים המסומנים להריסה.</p> <p>ד. הבקשה להיתר תפרט את חומרי הגמר, פיתוח השטח לחזית הרחוב, מפלסים, מיקום חניות, תוך התאמה למבנים הגובלים ממזרח בחלקה 367.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגוס 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 ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>
6.5	תשתיות
	<p>א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהייע וחיבורם לרשת העירונית.</p> <p>ב. 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, בייס וכיו"ב.</p>
6.6	חומרי חפירה ומילוי
	<p>ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של למעלה מ-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 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.</p>
6.7	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.8	בניה ירוקה
	<p>תכנון המבנים נדרש לאישור על עמידה בתקן ובחוק, הכל על פי הנחיות מהנדס העיר התקפות לאותה עת, לעניין הבניה הירוקה ולעמידה בדרישות האגף לאיכות הסביבה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים ממתן תוקף



תלנון זמין
מונה הדפסה 31



תלנון זמין
מונה הדפסה 31



תלנון זמין
מונה הדפסה 31

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק דאבוש שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה	תאריך: 02.03.17
יזם	שם: יצחק דאבוש שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה	תאריך: 02.03.17
בעל עניין בקרקע	שם: ג'וסף יוסף ג'ורג'י אלל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: מירב בארזני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: רונן בארזני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: פזית בן בסט הרר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק דאבוש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 02.03.17
בעל עניין בקרקע	שם: פטריק יעקב הרר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: אילנית חודרה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: ניסים חודרה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17
בעל עניין בקרקע	שם: בנימין סרוסי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17



ונכנסו זמין
מורה הדפסה 31

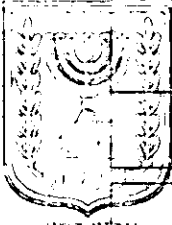


ונכנסו זמין
מורה הדפסה 31



ונכנסו זמין
מורה הדפסה 31

בעל עניין בקרקע	שם: ורד סרוסי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 2.3.17 חתימה: רונן אברהמון, עו"ד מסי רישון 24315 תל חי נתניה
בעל עניין בקרקע	שם: אפרים ישראל שם ומספר תאגיד:	סוג: דייר	תאריך: 11.3.17 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב דאבוש שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 02.03.17 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חיים לביא שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שושנה לביא שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר צרויה שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 2.3.17 חתימה: רונן אברהמון, עו"ד מסי רישון 24315 תל חי נתניה
בעל עניין בקרקע	שם: גיא צרויה שם ומספר תאגיד:	סוג: אחר	תאריך: 2.3.17 חתימה: רונן אברהמון, עו"ד מסי רישון 24315 תל חי נתניה
עורך התכנית	שם: גבי טטרו שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: גבי טטרו אדרכסל בע"מ חתימה: 512418731
עורך התכנית	שם: דן וינטראוב שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: דן וינטראוב אדריכל ובונה ערים חתימה: רשינון 35111 טל: 09-8855000



ונכונן זמין מונה הדפסה 31



ונכונן זמין מונה הדפסה 31



תכנון זמין מונה הדפסה 31

טבלת זכויות והוראות בניה – מעב קיים – עפ"י תכנית נת/מק/8/28/307

יחיד	מס' שטח	גודל תא שטח מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		מתחית לכניסה תקובעת	מעל לכניסה תקובעת
			מגורים	מס' שטח בניה	מס' שטח בניה	מס' שטח בניה					מס' שטח בניה	מס' שטח בניה		
מגורים א'	4	813	198.0	78.4	40.65	32.43	2	2.5			קווי בנין (מטר)		מתחית לכניסה תקובעת	מעל לכניסה תקובעת
											אחורי	קדמי		
											5.4	5.0		
מגורים א'	4	813	198.0	78.4	40.65	32.43	2	2.5			קווי בנין (מטר)		מתחית לכניסה תקובעת	מעל לכניסה תקובעת
											אחורי	קדמי		
											5.4	5.0		
מגורים א'	4	813	198.0	78.4	40.65	32.43	2	2.5			קווי בנין (מטר)		מתחית לכניסה תקובעת	מעל לכניסה תקובעת
											אחורי	קדמי		
											5.4	5.0		
מרתף : 0.0 בכל הצדדים בתנאי מתן אפשרות למעבר תשתיות עירוניות ועמידה בתנאי סעיף 6.6 לתקנון.														

הערות: 1. שטחי השרות ליח"ד : 12 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר חניה, 12 מ"ר מחסן. שטחי השרות יהיו חלופיים מעל או מתחת לפני הקרקע.
 2. שטחי הבניה כוללים 6% הקלה.

