

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0125583

נת/545/א/10 - מגדל קדם

מרכז

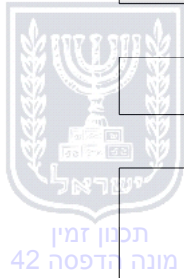
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בתחום תכנית נת/545/א-1. התכנית מציעה לשנות את יעודה של הקרקע ולהשביחה לשם בניית בנין בן 56 יח"ד כחלק מתהליך הפיתוח של האזור במסגרת שכונת המגורים האיכותית המתוכננת. התכנית משנה את מערך החלקות שבתחומה, ליצירת דרך חדשה שיוצרת רצף תנועתי בין מערך הרחובות הפנימי אל ציר האורך השכונתי. התוכנית יוצרת גם מגרש למבנה מסחר שיוכל לשרת את תושבי השכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



נת/545/א/10 - מגדל קדם

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

408-0125583

מספר התכנית

4.878 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

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
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	188233
קואורדינאטה Y	694396

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בצפון 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			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8229	מוסדר	חלק	81, 84, 91-96, 168	88
9133	מוסדר	חלק	160-161, 167	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



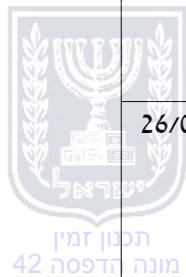
תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על תיקוניה ימשיכו לחול.	שינוי	נת/ 400 / 7
19/09/2002	48	5114	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/545/א/1 ימשיכו לחול.	שינוי	נת/ 545 / א / 1
01/12/1996		4462	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/96/7/400 בי ימשיכו לחול.	שינוי	נת/ מק/ 400 / 7 / 96 ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון אהלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון אהלי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		15/09/2013	דורון אהלי	09/09/2013	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן	כחלק מהוראות התוכנית	06/07/2017	דורון אהלי	26/06/2016	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		10/07/2017	דורון אהלי	10/07/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	10/07/2017	אריה פלנר	10/07/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	15/05/2016	דורון אהלי	18/11/2013	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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	מאיר סאסי		מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ	נתניה	סמילנסקי	59	09-8822456	09-8871740	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8603190	09-8608935	
בעלים	מאיר סאסי		מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ	נתניה	סמילנסקי	59	09-8822456	09-8871740	
בעלים			א.א. מגדלי השרון (2001) בע"מ	נתניה	תל חי	1	057-7435543	057-7435543	
בעלים			ס.עמית בוני בניין בע"מ	נתניה	בן אליעזר	95	09-8851166		meirsasi@zahav.net. il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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	דורון אהלי	33038	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רעננה	חנקין	40	09-7432947	09-7486195	doron@ohaly arc.co.il
מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	lazarby@netv ision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אריה פלנר	24800	אריה פלנר הנדסה אזרחית בע"מ	כפר נטר	(1)		09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 5673.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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**

איחוד וחלוקת החלקות לבניית בנין מגורים בן 56 יח"ד. שיפור מערך הדרכים והקצאת שטח למבנה מסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי יעוד ממגורים א, דרך משולבת ושביל ליעוד מגורים ד', דרך משולבת, דרך, שצ"פ ושטח למבנה מסחר.

ג. ביטול דרך והתווית דרך חדשה.

ד. קביעת יח"ד מ- 14 ל- 56.

ה. קביעת גובה המבנים מ- 2 קומות + עליית גג ל- 15 קומות + גג טכני ע"ג קומת כניסה בגובה כפול ע"ג שתי קומות מרתף.

ו. תוספת שטח עיקרי למגורים מ- 2,210 מ"ר ל- 6,259 מ"ר + 120 מ"ר לשרותי פנאי + 560 מ"ר תוספת להגדלת

מרפסות + 240 מ"ר שטח למבנה מסחר.

ז. קביעת קווי בניין.

ח. קביעת הנחיות בינוי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.878			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+11	11	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	14	+42	56	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,210	+4,729	6,939	מתוכם שטח פנאי 120 מ"ר ומרפסת 560 מ"ר.
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+240	240	

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 תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	604, 602
דרך מוצעת	605
דרך משולבת	603, 601
מגורים ד'	101
מסחר	201
שטח ציבורי פתוח	501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	605
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר	201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	501

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	482	9.89
דרך משולבת	785	16.11
מגורים א'	3,514	72.11
שביל	92	1.89
סה"כ	4,873	100

מצב מוצע

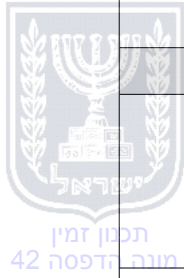
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.89	482.3	דרך מאושרת
6.74	328.81	דרך מוצעת
8.36	407.92	דרך משולבת
58.96	2,876.12	מגורים די'
13.15	641.42	מסחר
2.90	141.57	שטח ציבורי פתוח
100	4,878.14	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. הבניין יבנה ברמת גימור גבוהה תוך שימוש בחומרי גמר עמידים, כגון: אבן טבעית נסורה, בשילוב אלומיניום, פלדה וזכוכית.</p> <p>ב. בגג תותר הצבתם של מתקנים טכניים והנדסיים ויינתן להם פתרון עיצובי במסגרת הפתרון האדריכלי של הבניין. לא תותר הצבת מעבי מ"א בחזית הבניין ו/או במרפסות הדיור, אלא במתקנים על גג הבניין ו/או במרפסות השירות, מאחרי מסתור.</p> <p>ג. למבנה יהיו שתי קומות מרתף לשימוש חניה, מחסני דיירים, מתקנים טכנים לשרות הבנין.</p> <p>ד. חדר גז, חדר עגלות, חדר אשפה, חדר טרנספורמציה, ימוקמו בקונטור המבנה.</p> <p>ה. בקומת כניסה שבגובה כפול תותר בניית דירות מגורים, מחסנים, מועדון דיירים, מערכות טכניות, לובי. במידה ויבנו דירות מגורים בקומה זו, תחשב במניין הקומות למגורים המותר.</p> <p>ו. יובטח שטח גינון משותף של לפחות 20% משטח המגרש כולל נטיעות.</p> <p>ז. שטח הגינה הפרטי המוצמד לדירות הגן יהיה כ- 200 מ"ר ליחידה.</p> <p>ח. בחצר הבניין, מעל לחניה התת"ק תישמר שכבת קרקע בעובי של לפחות 0.7 מ' וזאת להבטחת גינון החצר. תיתכן גם נטיעה במיכלים או באדניות בנויות, בגובה מינימלי של 1.0 מ' מפני הפיתוח באופן שמילוי הקרקע יאפשר נטיעה של עצים.</p> <p>ט. גודל ותמהיל דירות:</p> <p>11 דירות בשטח של עד 80 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>41 דירות בשטח של עד 131 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>4 דירות בשטח של עד 170 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>תתאפשר בנייה של דירות גן ודופלקס במסגרת תמהיל הדירות.</p> <p>י. שטח לובי הכניסה לא יפחת מ-80 מ"ר וגובהו יהיה לפחות 4.5 מ' ברוטו.</p> <p>יא. תבנה גדר בגבול תא השטח המזרחי לכל אורכו (למעט בתחום זיקת ההנאה).</p> <p>יב. גובה הגדר הבנויה לרחוב לא יעלה על 1.2 מ'.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו לפי טבלת הזכויות בסעיף 5 להלן.</p>
ג	<p>בניה ירוקה</p> <p>המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראלי 5281 בתאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית נתניה.</p>
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
4.2.2	מסחר שכונתי ושימושי ציבור לקהילה וחינוך
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	תשתיות תת קרקעיות, גינה ציבורית, שבילים ומעברים להולכי רגל, סככות צל ופרגולות, ריהוט גן, תאורה ושילוט.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח בתוך רצועת השצ"פ תשמר זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בזיקת הנאה.
ב	זכות מעבר לרכב תתאפשר זכות מעבר לכלי רכב דרך השצ"פ לשם כניסה ויציאה לחניית בית המגורים, כמצוין בתשריט.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בחוק לרבות תשתיות עירוניות, עצים ונטיעות ותאורת רחוב.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בחוק לרבות תשתיות עירוניות, עצים ונטיעות ותאורת רחוב.
4.5.2	הוראות
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	שימושים והוראות - כמוגדר בחוק.
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	55	19.4	56	35	490	14089	4600	2550	(1) 6939	2876	101	מגורים	מגורים ד'
(5) 5	(4) 4.5	(3) 2	(2)	4			50	50	320		80	240	641	201	מסחר	מסחר
(8) 0	(7) 3		1													



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

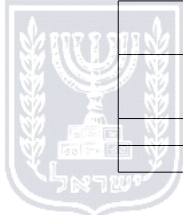
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5 (6)	101	מגורים	מגורים ד'
4 (9)	201	מסחר	מסחר

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) החלוקה היא: 6,259 מ"ר למגורים + 120 מ"ר למועדון דיירים וחדר כושר + 560 מ"ר למרפסות.
- (2) 15 קומות + גג טכני ע"ג קומת כניסה בגובה כפול.
- (3) קווי בניין תחתיים יהיו גבולות המגרש.
- (4) לכיוון מזרח.
- (5) לכיוון מערב.
- (6) לכיוון דרום וצפון.
- (7) לכיוון ממזרח.
- (8) לכיוון מערב ודרום.
- (9) לכיוון צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן התקף. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים והמופיעים בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.</p> <p>ב. החניה למגורים תהיה תת קרקעי. יותר 15% חניות עיליות לאורחים, לא ניתן יהיה להצמיד את חניות האורחים למגורים.</p> <p>ג. תותר בניית קומות מרתף נוספות לצרכי חניה בתאום עם מח' תנועה וחניה.</p> <p>ד. תנתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחניה דרך השצ"פ.</p> <p>ה. מפלסי הקרקע הסופיים יקבעו בהתאם לתכנון הסופי של הרחוב בעת הגשת בקשה להיתר.</p> <p>ו. כל החניות למגורים יהיו בחניה תת קרקעית.</p>
<p>6.2</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בניה משמרת 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 יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח 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, חלוקי נחל וכד').</p>
<p>6.3</p>	<p>סטיה ניכרת</p> <p>תוספת יחידות דיור, המרת השטחים המיועדים למרפסות ומועדון למגורים, שינוי המספר קומות וגובה המבנה ושינוי בתקן החניה למגורים, יהוו סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.</p>
<p>6.4</p>	<p>פיתוח תשתית</p> <p>א. תותר העברת מערכות תשתית עירוניות תת"ק בתחום המגרשים, ותינתן לעירייה אפשרות גישה לאחזקה ותיקונים.</p> <p>ב. מערכות התשתית: מים, תקשורת וטל"כ, חשמל, ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, חיבור לרשת העירונית, יבוצעו לפי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>ג. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.</p> <p>ד. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התוכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתיות והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.</p>
<p>6.5</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. בטיחות טיסה: תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית. יש לתאם עם רשות התעופה האזרחית הקמת עגורנים ומנופים שגובהם 60 מ' מעל פני השטח ומעלה לקבלת הנחיות סימוני אזהרה.</p> <p>ב. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר.</p> <p>ג. אישור היחידה לאיכות הסביבה לענין בניה ירוקה.</p> <p>ד. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית.</p> <p>ה. הבקשה להיתר תכלול אישור תוכנית פיתוח כוללת לשטח המגרש, תוכנית זו תכלול בין היתר פתרון להסתרת החניות בחזיתות המגרש, חניה מגוננת, שתילת עצים בוגרים כל 4 חניות בהיקף המגרש.</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6.6	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>תנאים למתן טופס 4-</p> <p>א. רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.</p> <p>ב. השלמת פיתוח השטח והגינה לרווחת דיירי הבנין.</p> <p>ג. רישום תכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>ד. הסכם חתום עם חברת אחזקה.</p> <p>ה. גמר ביצוע השצ"פ.</p>
6.7	חומרי חפירה ומילוי
	<p>ככל שתידרש, לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 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 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.</p>
6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	הוצאות הכנת תכנית לצורכי רישום ורישומה בלשכת רשם המקרקעין.
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה כחוק
6.10	הנחיות מיוחדות
	<p>אחזקת שטחים משותפים- אחזקת כל השטחים המשותפים בתכנית, לרבות מרתף החניה ושטחי הפנאי למגורים, תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית, אשר תרכז את ניהולם.</p>
6.11	רישום שטחים ציבוריים
	<p>רישום שטחים על שם הרשות - מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 62 לחוק התכנון והבניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית לתוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

לוח הקצאה:

פרטי המגרשים המוקצים				פרטי החלקות הקיימות							
בעלות	ייעוד	שטח המגרש	מס' תא שטח	בעלות	ייעוד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש			
מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ ס. עמית בוני בניין בע"מ א.א. מגדלי השרון (2001) בע"מ	מגורים ד	2877	101	מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ ס. עמית בוני בניין בע"מ א.א. מגדלי השרון (2001) בע"מ	מגורים א	858	81	9133			
						858	84				
						299	91				
						299	92				
						300	93				
						300	94				
						300	95				
	300	96									
	עיריית נתניה	שטח ציבורי פתוח	141			501	עיריית נתניה	שביל	92	168	סה"כ
			329			605					
דרך משולבת		223	601	דרך משולבת	605	חלק מ-161					
		185	603		185	חלק מ-160					
		71	602		71	חלק מ-167					
דרך מאושרת		411	604	דרך מאושרת	411	חלק מ-88		8229			
		4878	סה"כ		4878						

חתימות בעלי הקרקע

מאיר סאסי ייזום והשקעות בע"מ, רח' סמילנסקי 59, נתניה _____

א.א. מגדלי השרון (2001) בע"מ, תל חי 1, נתניה _____

ס. עמית בונה בנין בע"מ, בן אליעזר 59, נתניה _____

עיריית נתניה, הצורן 1, נתניה _____



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תב"ע נת/545/א-1

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח) %	שטחי בניה (מ"ר)				גודל (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד	
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות		עיקרי						
5.0	2.5	לפי המסומן בתשריט	1	2 ועליית גג	4 יח"ד/ד	14	33%	3,848 מ"ר	60 ליח"ד (14X60) 840	---	45 ליח"ד + 12 מ"ר ליח"ד מרפסות	2210 מ"ר	3514	91-96 84,81	מגורים א'

