

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0977074

נת/מק/555/א/30 הרב מימון 5, נתניה

מרכז

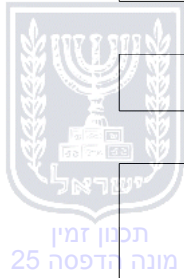
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית זו מציעה הגדלת מספר יחיד ל- 24 ותוספת כיתת גן ילדים ע"י הגדלת שטח כולל המותר לבניה. זכויות הבניה מגיעות מחלקה 8 בגוש 8273 בתכנית נת/במ/555/א עפ"י טבלת איזון והקצאה ומקבלת זכויות בניה במגרש 85. רישום זכויות מגרש על פי תכנית נת/מק/555/א/27, 408-0857003, תא שטח 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
נת/מק/555/א/30 הרב מימון 5, נתניה	

מספר התכנית	408-0977074
-------------	-------------

שטח התכנית	2.476 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית
1.4	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (1)
 א4, א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (9), א62 (א) (1) (1)
 (א) (1), א62 (א) (13), א62 (א) (1) (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

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

נתניה

קואורדינאטה X

186725

קואורדינאטה Y

694800

1.5.2 תיאור מקום**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	מימון	5	

שכונה עין התכלת**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8273	מוסדר	חלק		2

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
408-0857003	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 / 7. הוראות תכנית נת/ 400 / 7 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	2844			26/08/1982
נת/ 100 / ש / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1 ממשיכות לחול.	3459			14/06/1987
נת/ במ/ 555 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ במ/ 555 / א ממשיכות לחול.	3960	1351		02/01/1992
408-0857003	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 408-0857003 ממשיכות לחול.	10030	1778		01/12/2021



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ליאת איינהורן פנחס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ליאת איינהורן פנחס		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	06/07/2022	ליאת איינהורן פנחס	16: 48 06/07/2022	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	כן
טבלאות הקצאה	מחייב		2	21/05/2023	רועי בלייר	09: 13 22/05/2023	טבלת הקצאת שטחים מבונים	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	15/02/2023	ליאת איינהורן פנחס	13: 32 15/02/2023		לא
חניה	מנחה	1: 250	1	15/02/2023	עביר סעיד	10: 38 21/02/2023		לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 1	22	05/08/2022	יוחאי ברנאי	10: 49 09/08/2022	דוח הידרולוגי	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 250	1	05/08/2022	יוחאי ברנאי	10: 51 09/08/2022	תשריט ניקוז	לא
תשתיות	מנחה	1: 250	1	22/09/2022	אבי חמרה	11: 45 22/09/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	04/10/2021	ליאת איינהורן פנחס	14: 28 04/10/2021	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	ישי שנקולבסקי		הרב מימון 3 נתניה בע"מ	באר שבע	ההסתדרות	87	077-5166040	077-5166043	yishaisch@perfectpro.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישי שנקולבסקי		הרב מימון 3 נתניה בע"מ	באר שבע	ההסתדרות	87	077-5166040	077-5166043	yishaisch@perfectpro.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליאת איינהורן פנחס		ליאת איינהורן פנחס	תל אביב-יפו	מבצע קדש	8	054-7780207		leeatp@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	עביר סעיד		דרך ארץ הנדסה בע"מ	חולון	הרוקמים	26	073-3744468		info@de-eng.co.il
	יועץ תשתיות	אבי חמרה	30143483	דרך ארץ הנדסה בע"מ	חולון	הרוקמים	26			avi@de-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	ben-avi@ben-avi.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	רועי בלייר	1813	בלייר כץ אהרונב שמאות מקרקעין	בני ברק	ז'בוטינסקי	7	03-5458080		roi@shamaot.co.il
יועץ הידרולוגי	יועץ	יוחאי ברנאי		מרפיר פרויקטים - בית לחוות דעת הידרולוגיות	כפר ידדיה	המייסדים	7			yochai@merphir.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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**

יצירת מסגרת תכנונית עבור תוספת יחידות דיור וגן ילדים.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.הוספת שימוש לגן ילדים עפ"י סעיף 62א(א)13 לחוק התכנון והבניה.

2.תוספת מספר יחידות דיור עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבניה.

3.הגדלת השטח הכולל המותר לבניה למגורים, לפי סעיף 62א(א)16(א)1 לחוק התכנון והבניה.

4.הגדלת שטח לבניה ברשות עירונית- עד 2 קומות, לפי סעיף 62א(א)1(1) לחוק התכנון והבניה.

5.תוספת קומות עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

6.תוספת שטח שירות בתת הקרקע עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבניה.

7.קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א(א)5 לחוק התכנון והבניה.

8.קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז', לפי סעיף 62א(א)1 לחוק התכנון והבניה.

9.שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

10.הבלטת מרפסות מקו בנין אחורי למגורים עד 0.5 מ', ומקו בנין קדמי עד 1.2 מ' לפי סעיף 62א(א)9 לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 ג'	1	מבנה להריסה	מגורים ג'	1
דרך מאושרת	10	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	10
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	1
		תחום הסביבה החופית	דרך מאושרת	10
		תחום הסביבה החופית	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	344	13.89
מגורים ג'	2,132	86.11
סה"כ	2,476	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	344.33	13.85
מגורים ג'	2,142.35	86.15
סה"כ	2,486.68	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. שטחים לרווחת הדיירים. 3. כיתת גן ילדים בקומת הקרקע. 4. בתת הקרקע: חניה, מתקנים טכניים ומחסנים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. בשטח זה יותרו עד 2 מבני מגורים מרקמיים. 2. יותרו דירות גן אחוריות בלבד. 3. גובה קומת קרקע וקומת מגורים עליונה לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו. 4. גובה קומה טיפוסית למגורים לא יעלה על 3.2 מ' ברוטו. 5. תותר הבלטת גזוזטראות מקו בנין קדמי, של עד 1.2 מ'. 6. תותר הבלטת גזוזטראות מקו בנין אחורי, של עד 0.5 מ'. 7. מרחק בין אגפי המבנה לא יקטן מ- 6 מ' למעט בקומת הקרקע ולא למנט המחבר את שני האגפים כמפורט בנספח הבינוי. 8. הבניה בקומה האחרונה תהיה בנסיגה של לפחות 2 מ' כמפורט בנספח הבינוי. 9. בתחום המגרש תחול חובת נטיעה של לפחות עץ בוגר אחד לכל 5 מ"א בחזית המגרש. העץ יהיה בכיר (מס' 8 לפחות לפי הגדרות משרד החקלאות) וישמר בית גידול במימדים של לפחות 1.5 מ' עומק, 1.5 מ' רוחב, 1.5 מ' אורך. 10. בקומת הקרקע תבנה כיתת גן, הכניסה אליה תהיה נפרדת ומוגשת כנדרש. 11. הכניסה והמבואה לגן הילדים ימוקם במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב, תהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת לשימוש גן הילדים. 12. לגן הילדים תוצמד גינה בשטח כולל של לפחות 175 מ"ר. שטחי הגינון והפיתוח של החצר יגודרו ויופרדו משטחי המגורים. 13. גובה קומת גן הילדים לא יעלה על גובה קומת הקרקע. 14. יש להבטיח קירוי מעל חצר גן הילדים עפ"י תקן. קירוי זה יותר עד גבול תא השטח. 15. המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים יהיו נפרדות מהשימושים הנוספים במבנה. שטחים ציבוריים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזור תפעול, אזורי אצירת אשפה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי. 16. בקומות על קרקעיות שמעל, מתחת ובצמוד לגן הילדים לא תותר הקמת קומות טכניות לשירות השימושים הסחירים ו/או חדרי טרנספורמציה. 17. חזיתות השטחים הציבוריים יכללו חזית שתאפשר פתיחת חלונות, פתחים ו/או אוורור בהתאם לתכנית העיצוב. 18. תתאפשר עצמאות תפעולית לגן הילדים שבקומת הקרקע, לרבות התקנת מערכות תנועה נפרדות ובלעדיות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים

4.2	דרך מאושרת
	ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי כמפורט בהוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965). ללא שינוי מהמצב המאושר.



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

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה											
				גודל מגרש מוחלט	עיקרי							שרות	שרות					
מגורים ג'	מבנים ומוסדות ציבור	1		113	12													
מגורים ג'	מגורים	1		3187	904													
מגורים ג'	<סך הכל>	1	2132	3300	916	3626	7842	368	65	24 (1)	16.5	4 (2)	2	3.6	3.6	4		5



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ג'	מבנים ומוסדות ציבור	1	
מגורים ג'	מגורים	1	
מגורים ג'	<סך הכל>	1	288

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. שטח קירוי חצרות גני ילדים, לא יכלל בשטחי הבניה המותרים במסגרת תכנית זו.

ב. שטח יחידת דיור ממוצעת לא יקטן מ- 120 מ"ר עיקרי.

ג. יותר ניוד זכויות מעיקרי לשירות בהיקף של עד 10% מהשטח העיקרי.

ד. קו בניין למרתפים עד 0 בתנאי עמידה בסעיף 6.6 ניהול מי נגר עילי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 4 יח"ד קטנות בשטח שלא יפחת מ- 85 מ"ר פלדלת.

(2) קרקע (גן ילדים/לובי/דירות גן)+2 קומות מגורים+קומת מגורים חלקית+קומת גג טכני.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

תנאים לקליטת בקשה להיתר:

1. תאום מוקדם מול אגף תברואה כתנאי לקליטת בקשה לנושא אשפה והפרדת שימושים.
2. חתימה על כתב התחייבות להקצאת מעטפת גן הילדים ומסירתה לעיריית נתניה בהתאם להוראות תכנית זו, בין היזם לבין עיריית נתניה, בנוסח אשר יוסכם בין היזם לבין עיריית נתניה.
3. אישור תצ"ר בוועדה המקומית.

תנאים למתן היתר:

1. הגשת תשריט לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. הפרדה בין שטחי השירות של השימושים השונים.
3. אצירת אשפה תקבע בהתאם למדיניות עירונית תקפה וכפי שמפורט בהנחיות המרחביות.
4. אישור מהנדס חשמל לתכנון תעלות להנחת כבלי חשמל לכל עמדת טעינה, הכנה ללוח חלוקה וכן כל ההכנות הנדרשות לתשתית טעינת רכב חשמלי.

תנאי למתן תעודת גמר:

1. בניית מעטפת גן הילדים בשלמות והקצאת חניות עפ"י כתב התחייבות עם העירייה ועפ"י היתר בניה וזאת לאישור מחלקת פיקוח ואישור מחלקת מבני ציבור.
2. רישום תצ"ר בלשכת רשם המקרקעין. במידה ויוכח כי לא ניתן, יינתן תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התצ"ר עד לרישומה בלשכת רשם המקרקעין.

6.2**סטיה ניכרת**

לעניין סטיה ניכרת מהתכנית יחשבו הנושאים הבאים: הגדלת מספר קומות, ביטול גן הילדים, מיקום גן הילדים שלא בקומת הקרקע, גישה לגן הילדים שלא ישירות מהרחוב ו/או מניעתה, חניה עבור גן הילדים שאינה בקומת הקרקע, הקטנת קווי בניין ותוספת יחידות דיור.

6.3**חניה**

1. תקן חניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה לרבות התייחסות לרכב דו-גלגלי.
2. מיקום סופי לרחבת כיבוי אש יקבע בעת הגשת בקשות להיתר בניה.
3. סה"כ מקומות חניה סופי יקבע לעת הגשת בקשה להיתר בהתאם לתמהיל דירות.
4. לפחות 30% מסה"כ החניות בחניון יכללו תשתית מקדמית לטעינת רכבים חשמליים.
5. פתרון חניה לאופניים יינתן בחדר אופניים יעודי שיהיה חלק מהמבנה, ניתן למקם חלק מחניות האופניים מחוץ למבנה בתחום המגרש.
6. כל שימוש בשטח ציבורי כגון העמדת רחבת כיבוי אש יותנה באישור ועדת תנועה עירונית כתנאי להיתר בניה.
7. כל החניה תהיה תת-קרקעית למעט חניה עבור גן הילדים.
8. מרתפי החניה ייבנו בקו בניין קדמי, צידי ואחורי עד 0, בתנאי עמידה בדרישות סעיף ניהול מנכ"ס זמין מונה הדפסה 25 נגר.

6.4**הריסות ופינויים**

המבנים המסומנים להריסה ייהרסו כחלק מהיתר הבניה לבנינים.

6.5**בניה ירוקה**

הבניה תעשה בהתאם לעקרונות הבניה הירוקה ובהתאם למדיניות כפי שאושרה בוועדה

6.5

בניה ירוקה

המקומית לתכנון ובניה.

6.6

ניהול מי נגר

בהתאם לתכנית מתאר ארצית תמ"א 1, פרק מים, סעיף 7(1.7) משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, נמצא שטח התכנית באזור חשיבות גבוהה. באזור זה יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ 15% משטח תא השטח למגורים.

6.7

תשתיות

1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה משאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח הרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בית ספר וכיו"ב.

6.8

רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור עבור גן ילדים בתוך המבנה יירשמו בבעלות עיריית נתניה בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת עם השטחים המוצמדים לה ע"פ מסמכי התכנית. עד לרישום הבעלות, טרם סיום הבניה, תאושר רישומה של הערת אזהרה לטובת עיריית נתניה וזאת להבטחת רישום הבעלות על שם עיריית נתניה בעת רישום הבית המשותף.

6.9

חומרי חפירה ומילוי

1. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 מ"ק עודפי עפר, יידרש 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 הנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.07 או מסמך שיחליף אותו.
2. בשלבי ביצוע הקמת הפרויקט ינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במיכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

טבלת זכויות – מצב מאושר

יעוד	שימוש	גו"ח/ מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' יח"ד	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי									שרות
מגורים ב'1	מגורים	1(1)	2132 (2)	1486 + (3)345	64	(4)	15	2+חד. יציאה לגג	1	3	3	4	5			
				סה"כ 1831												

(1) גוש 8273 חלקה 8, מגרש 85 בתב"ע נת/מק/555/א, תא שטח 1 בתכנית נת/מק/555/א/27 408-0857003.

(2) שטח תא שטח 1 עפ"י הוראות 408-0857003 נת/מק/555/א/27 איחוד וחלוקה רח' הרב מיימון.

(3) 23 מ"ר חדרי יציאה לגג ליח"ד לפי הוראות נת/400/86/7 גגות ומרפסות 15 יח"ד לפי נת/במ/555/א.

(4) עפ"י קונטור המבנה, עפ"י תכנית נת/400/7.ח.