

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-1039916

נת/מק/56/548 מגורים ברח' ז'בוטינסקי

מרכז

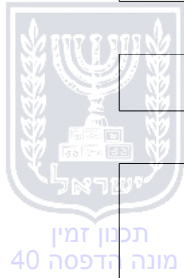
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005195878/310>

דברי הסבר לתכנית

התחדשות עירונית ע"י הריסת מבנה ישן קיים בן 2 קומות ו-4 יח"ד ובניית בית מגורים חדש בן 18 יח"ד, הכולל גן ילדים בקומת הקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
נת/מק/56/548 מגורים ברח' ז'בוטינסקי	ומספר התכנית	

מספר התכנית	408-1039916
-------------	-------------

שטח התכנית	1.124 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
סיווג התכנית		

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (1), א62 (א) (13), א62 (א) (8), א62 (א) (13) (ב)

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

186315

קואורדינאטה Y

692839

1.5.2 תיאור מקום

מרכז העיר נתניה. רח' ז'בוטינסקי.

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	ז'בוטינסקי	7	

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8262	מוסדר	חלק	49	145

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

לא רלוונטי

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	פרק	תאריך
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/400/7	החלפה	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית נת/400/7 על תיקוניה. ככל שיש סתירה בין תכנית זו לתכנית נת/400/7 על תיקוניה האמור בתכנית זו גובר.	2844			26/08/1982

הערה לטבלה:

נת/327, נת/2/327 אינן מופיעות במערכת



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				דן וינטראוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דן וינטראוב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	04/06/2023	דן וינטראוב	14: 59 04/06/2023	תשריט מצב מאושר	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	23/08/2023	גיל אברהמי	08: 42 23/08/2023	טבלת הקצאה	כן
בינוי	רקע	1: 250	1	02/08/2023	ניר לבנטר	13: 45 02/08/2023	נספח בינוי.	לא
חניה	רקע	1: 250	1	03/08/2023	אריה פלנר	14: 11 03/08/2023	נספח תנועה וחניה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 1	9	01/08/2023	יורם וגשל	15: 45 01/08/2023	חוברת נספח סקר עצים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 250	1	01/08/2023	יורם וגשל	16: 07 01/08/2023	תשריט סקר עצים	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	29/05/2023	דן וינטראוב	20: 19 29/05/2023	נספח זכויות מאושרות	כן
ניהול מי נגר	רקע	1: 250	19	19/03/2023	גילי לוין	17: 31 19/03/2023	ניתוחים הידרולוגיים אקלימיים, הנדסיים וסביבתיים	לא
ניהול מי נגר	רקע	1: 250	1	08/06/2023	גילי לוין	09: 33 08/06/2023	נספח ניהול וניקוז נגר	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	ערן ג'רבי קופרשטיין		א.ד. רון בניה והשקעות בע"מ	נתניה	רמז דוד	4	09-7999364	09-7999364	eran@adron.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ערן ג'רבי קופרשטיין		א.ד. רון בניה והשקעות בע"מ	נתניה	רמז דוד	4	09-7999364	09-7999364	eran@adron.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	דן וינטראוב	35111		נתניה	הצורן (1)	4	09-8855060	09-8855059	danoots@walla.com
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל אברהמי	884	גיל אברהמי שמאות מקרקעין בע"מ	רמת השרון	המלכים	81	03-5089666	03-5475766	gill@gill-avrahami.co.il
אגרונום	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	הראשונים (2)	3		073-7253549	yoram.vagshal@gmail.com
אדריכל ובונה ערים	אדריכל	ניר לבנטר	79407		נתניה	שד בן אב"י	45	09-8828161	09-8336668	niki65@walla.co.il
הידרולוג	גיאוולוג	גילי לוי		הידרולוגיה והנדסת מים	בית חרות	השונית	70	052-7341144		envirolev@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד	ירון לזר	700		נתניה	תל חי	6	09-8828151		yaron@bylazar.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אריה פלנר	24800		נתניה	רגב אריה (3)	5	09-8997260		fellner@netvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 8816,קרית ספיר,נתניה.

(2) כתובת : ד.ג. חפר.

(3) כתובת : רגב אריה 5,קומה 3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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 וחלוקה מחדש, הריסה ובניית בית מגורים הכולל גן ילדים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.

ב. שינוי קו בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

ג. קביעת גובה בניין ומספר קומות עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

ד. הגדלת מספר יחידות דיור עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.

ה. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגורים בתחום רשות עירונית עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(1) לחוק.

ו. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתת הקרקע עפ"י סעיף 62א(א)(1)(8) לחוק.

ז. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

ח. הוספת שימוש לגן ילדים, לרבות מעון יום לגיל הרך, במגרש המיועד למגורים עפ"י סעיף 62א(א)(1)(13) לחוק.

ט. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א)(19) לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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'	49	בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	49
דרך מאושרת	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	49
		מבנה להריסה 2	מגורים ד'	49

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

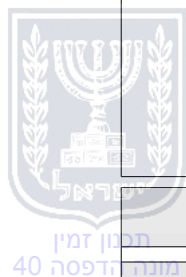
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	124	11.03
מגורים ד'	1,000	88.97
סה"כ	1,124	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	124.24	11.05
מגורים ד'	1,000.03	88.95
סה"כ	1,124.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים ושטח ציבורי לגן ילדים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות כללי : א. המבנה מוקם במקום בית מגורים בעל ערכים/אלמנטים, שהיו ראויים לשימור. הבניה החדשה תשמר את צורת המבנה הקיים, האלמנטים הארכיטקטוניים שבו ותשמר את בריכת הנוי. ב. לא יותר מימוש שטחי המגורים ללא מימוש בד בבד של השטח הציבורי המבונה. מבנה המגורים : א. שטח קומת הלובי לא יפחת מ- 60 מ"ר, גובהו יהיה בין 3.5 מ'-4.5 מ'. בקומה זו יותרו חדרים/מתקנים טכניים, מחסנים פרטיים ומשותפים, ח.עגלות ואופניים. ב. ממוצע גודל יח"ד (פלדלת) : 131 מ"ר, גודל יח"ד מינימלי לא יפחת מ- 115 מ"ר. ג. גובה קומה טיפוסית יהיה עד 3.3 מ', גובה 2 קומות מגורים אחרונות יהיה עד 4.0 מ'. ד. מרתפים : 1. שימושים : חניות, ח.טכניים, מתקנים הנדסיים ומחסנים פרטיים. 2. גג המרתף העליון יונמך ב- 1.5 מ' לאורך הרחוב ובחצר גן הילדים במקומות המיועדים לשתילת עצים בוגרים. 3. חדרי שנאים במידה ויתוכננו, יהיו בתת הקרקע בלבד והקמתם תעשה עפ"י כל דין. 4. לא יותרו פתחי אוורור של חניונים כלפי חזית הרחוב או כלפי שטח ציבורי. ה. יינטעו עצים בוגרים בתחום התכנית. מבנה גן הילדים : הוראות בינוי : א. בקומת הקרקע ייבנה גן ילדים עפ"י חוזר מנכ"ל משרד החינוך. ב. הכניסה תהיה ברוחב שלא יפחת מ-2.0 מ', ללא מכשולים ותעשה באמצעות זיקת הנאה לציבור. ג. ייקבע שילוט הכוונה בולט הנראה מהרחוב. ד. בקומות שמעל, מתחת ובצמוד לשטחים הציבוריים לרבות לשביל הגישה לא תותר הקמת קומות טכניות לשירות השימושים הסחירים ו/או חדרי טרנספורמציה, אשפה וכד'. ה. תתאפשר עצמאות תפעולית לשטח גן הילדים ולגישה אליו. י. חצר הגן : 1. בחצר הגן, בשטח שלא יפחת מ- 185 מ"ר, ישולב שטח המיועד לגינון ושתילה לרבות נטיעת עצים. 2. מעל חצר הגן, ימוקם גגון קשיח בעומק של 3 מ' לפחות וניתן יהיה לקרות את חצר הגן עד לגבולות המגרש. שטחי הקירוי יהיו בנוסף לשטחים שיקבעו בטבלה 5.



4.1	מגורים ד'
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	באזור זה יותרו תכליות המפורטות בהגדרות דרך בהוראות התכנון והבנייה.
4.2.2	הוראות



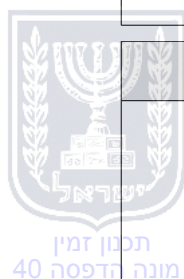
מועד הפקה: 13/02/2024 17:11 - עמוד 13 מתוך 18 - מונה תדפיס הוראות: 40

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה עפ"י השימושים המוצעים לעת הוצאת היתר בניה לרבות התייחסות לרכב דו-גלגלי בהתאם לשימושים השונים.
- ב. מספר מקומות חניה סופי ייקבע לעת הגשת הבקשה להיתר עפ"י השימושים ותמהיל מוצע.
- ג. החניות עבור המגורים יהיו תת-קרקעיות והחניה עבור גן הילדים תהיה על קרקעית ככל שניתן. החניות הציבוריות העיליות יהיו מחומרים מחלחלים.
- ד. פתרון חניה לאופניים יינתן בחדר אופניים סגור שיהיה חלק מהמבנה, ניתן למקם חלק מחניות האופניים במתקן קשירה לאופניים מחוץ למבנה בתחום המגרש.
- ה. מיקום סופי לרחבת כיבוי אש יקבע לעת הגשת בקשות להיתר בניה.
- ו. יותקנו רמזורים וגלאים ברמפות חד סטריות.
- ז. לפחות 30% מסה"כ מקומות החניה יכללו עמדות טעינה לרכב חשמלי.
- ח. מספר מקומות חניה סופי יקבע לעת הגשת בקשה להיתר עפ"י תמהיל דירות ובהתאם לשימושים המוצעים ושטחם ובהתאם למדיניות החנה ביום הגשת הבקשה להיתר.
- ט. כל חניה תתוכנן ברמת שרות 1, לא יותרו מכפילי חניה מכל סוג.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאים לקליטת בקשה להיתר:
- א. סימון כל זיקות ההנאה כמפורט בסעיף 6.10.
- ב. חתימה על כתב התחייבות להקצאת מעטפת גן הילדים ומסירתה לידי עיריית נתניה בהתאם להוראות תכנית זו, בין היזם לבין עיריית נתניה.
- ג. סימון שטחי הציבור המבונים כולל החצר, החניה וזיקות ההנאה לאישור מחלקת מבני ציבור.
- ד. תאום מוקדם מול אגף תברואה, לרבות נושא אצירת אשפה.
- ה. אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית.
- ו. אישור פקיד היערות למיקום עצים וצמחים על סוגיהם, בית הגידול, השקיה וכד'. יישמרו בתי גידול לנטיעת עצים בוגרים רציפים ככל הניתן.
2. תנאים למתן היתר בניה:
- א. אישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית נתניה לרבות: אקוסטיקה, קרינה אלקטרומגנטית, בניה ירוקה-אישור מקדמי שלב א' ושלב ב', אסבסט, נטיעת עצים, אוורור חניונים ומיקום פתחים לאוויר צח, מיקום חד' טרפו במידה וכד'.
- ב. הגשת נספח סניטרי לאישור מי נתניה.
- ג. אישור מהנדס חשמל לתכנון תעלות כבלי חשמל לכל עמדת טעינה, הכנה ללוח בקרה וכל ההכנות הנדרשות לתפעול עמדות טעינה לרכב חשמלי.
- ד. תשמר הפרדה בין השימושים השונים וביניהם אשפה, מחסנים, גישה, חניות וכיו"ב.
- ה. הבקשה להיתר תובא ותוצג לוועדת השימור לפני אישורה ברשות הרישוי או בוועדה המקומית.
3. תנאים למתן היתר בניה/ בקרת תכן לגן הילדים:
1. אישור משרד החינוך לרבות יועץ בטיחות.
2. הגשת דו"ח קרינה.
4. תנאי תחילת עבודות:
- הגשת תשריט לפי תקנה 27 לרישום זיקות הנאה והשטחים המבונים הציבוריים



6.2 תנאים בהליך הרישוי וההצמדות בכפוף להסכם עם העירייה.	6.2
6.3 הריסות ופינויים א. הבקשה להיתר תכלול סימון הריסות. ב. אסבסט - תבוצע בדיקת המצאות אסבסט באתר בהתאם לתוצאות והכמויות, עבודות פרוק האסבסט תבוצענה כשלב ראשון ומקדים לפעולות ההריסה. עבודות אלה יבוצעו באמצעות קבלן מורשה לפרוק אסבסט ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והכל עפ"י החוקים והתקנות למפגעי אסבסט ואבק מזיק על תיקונייהם.	6.3
6.4 פיתוח תשתית א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע. ב. הוועדה המקומית תהא רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו ניתן יהיה להבטיח ביצוע עבודות תשתיות והפיתוח הדרושות לצורך היתר הבניה לרבות: כבישים, מערכות ביוב, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכיו"ב. ג. עלות תשתיות	6.4
6.5 חומרי חפירה ומילוי א. 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, מתוך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו. ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימאלי, הפעלה ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אכסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.	6.5
6.6 בניה ירוקה המבנה יבנה עפ"י תקן ישראלי לבניה 5281 או שווה ערך במספר הכוכבים ובדרוג האנרגטי עפ"י המדיניות העירונית המעודכנת והמאושרת בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. תוך מתן דגשים להעמדת המבנה, התייעלות אנרגטית, בניה משמרת מים, נטיעת עצים, פסולת ומחזור ואוורור החניון.	6.6
6.7 ניהול מי נגר בהתאם לתכנית מתאר ארצית תמ"א 1, פרק המים, סעי' 7 (7.1) משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, נמצא שטח התכנית באזור חשיבות גבוהה. יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ- 15% משטח התכנית. ככל שלא יתאפשר, יש להתקין אמצעים להחדרת מי נגר לתת הקרקע, שאושרו ע"י רשות המים ומחלקת הניקוז בעיריית נתניה.	6.7
6.8 סטיה ניכרת סטיה מההוראות הבאות, יחשבו לסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002 : א. סגירת מרפסות ו/או גזוזטראות לרבות ניוד שטחם לשימושים אחרים.	6.8

6.8

סטיה ניכרת

- ב. תוספת יח"ד וקומות.
ג. מבנה הציבור יתוכנן כיחידה תכנונית אחת ובמפלס אחד בקומת הקרקע.

6.9

תנאים למתן תעודת גמר

- א. סיום פיתוח וביצוע כל זיקות ההנאה לציבור בתחום המגרש.
ב. מסירת מעטפת המבנה הציבורי וההצמדות עפ"י כתב ההתחייבות עם העירייה ועפ"י היתר בניה וזאת לאישור מח' הפיקוח ומח' מבני ציבור.
ג. רישום תלצ"ר בלשכת רשם המקרקעין לרבות זיקות הנאה.
ד. התקנת רמזורים וגלאים כמסומן בתכנית.
ה. בכל מקום חניה לאופנים יותקן מתקן חניה לאופנים המאפשר את קשירתם ובכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.

6.10

זיקת הנאה

- א. תקבע זיקת הנאה לכניסת הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ- 2 מ' לגן הילדים מהחזית הקדמית, כמסומן בנספח הבינוי. מיקומה הסופי ייקבע בעת הבקשה להיתר בניה.
ב. בשטחים בזיקת הנאה לא תותר הצבת גדרות ו/או מחסומים מכל סוג.
ג. בחזית המבנה תקבע זיקת הנאה לצורך גישה עבור חניה לשימוש הציבורי. מיקומה הסופי ייקבע בבקשה להיתר הבניה.
ד. זיקות ההנאה יירשמו ע"י מבקש הבקשה להיתר בלשכת רשם המקרקעין.

6.11

רישום שטחים ציבוריים

- שטחי הציבור המבונים, יירשמו בבעלות עיריית נתניה בלשכת רשם המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, עם השטחים המוצמדים ועפ"י מסמכי התכנית. עד לרישום הבעלות, טרם סיום הבניה, תירשם הערת אזהרה לטובת עיריית נתניה וזאת להבטחת רישום הבעלות על שם עיריית נתניה בעת רישום הבית המשותף.

6.12

שמירה על עצים בוגרים

- א. בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים בחלקה, יש לקבל את אישור פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים/העתקה/כריתה על העצים הקיימים במגרש.
ב. ככל שיידרש ניתן יהיה לשנות סטטוס העצים באישור פקיד היערות.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תוך 20 שנים

[illegible]

ירשם ע"ש העירייה כיחידת רישום נפרדת עם השטחים המוצמדים בהתאם לחזו"ח החכנית עבור ג' ולדים

第52卷

המחבר, ד"ר יצחק שניידר, 384

תיבת השמחה

04.06.2023

תאריך

884
אליהו רשון

רשימת מחירים
השכר

שם שמואל המזקוקעין

נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י נת/100/ש/1

מ"ר	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל חלקה (מ"ר)	גוש/חלקה	יעוד	
	אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
									שרות	שרות	עיקרי		
144 (5)	7.6	7.4	7.5	2 (4)	8 ע"ע	12	2,899 (3)	(80%) 800 (4)	431+233 (2)	(143.5%) 1,435 (1)	1000	/8262 49	מגורים ד'

הערה: (1) : $135\% + 6\% \text{ הריסה} + 2.5\% \text{ בניה על הגג} = 143.5\% = 1,435 \text{ מ"ר}$.
(2) 233 מ"ר שטח צבוע לקומת קרקע בלבד.
(3) מתוך זה 233 מ"ר שטח צבוע לקומת קרקע בלבד.
(4) עפ"י נת/הס/100/ש/1.
(5) לפי תקנות.