

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-1194265

נת/מק/547/3/יב - מגורים ושב"צ ברח' הטורים



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי נתניה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית, ע"י הגדלת השטח למבני ציבור, שיירשמו ע"ש עיריית נתניה, וצמצום מספר הבניינים לצורך שיפור איכות הדיור.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית
נת/מק/3/547/יב - מגורים ושבי"צ ברח' הטורים

ומספר התכנית

מספר התכנית 408-1194265

1.2 שטח התכנית 3.063 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א.א (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	187261
קואורדינאטה Y	691345

1.5.2 תיאור מקום

שכונת בן ציון, רחוב הטורים פינת רחוב יוסף וברכה קפאח .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2	הטורים	נתניה

שכונה בן ציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8238	מוסדר	חלק	454-456	468, 471, 499

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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/ 7 /400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 7 /400 על תיקוניה ממשיכות לחול.	2844			26/08/1982
נת/ 3 /547	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 3 /547 ממשיכות לחול.	6265	5459		11/07/2011
408-0546879	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -408-0546879. הוראות תכנית 408-0546879 תחולנה על תכנית זו.	8843	5687		06/05/2020
408-0519249	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 408-0519249 ממשיכות לחול.	8028	4101		05/12/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דן וינטראוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דן וינטראוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 04 10/10/2023	דן וינטראוב	10/10/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
כן	טבלת הקצאה	10: 39 31/10/2023	אבי(אברהם) שעיו	31/10/2023	1		מחייב	טבלאות הקצאה
כן	זכויות מאושרות	10: 33 20/12/2023	דן וינטראוב	20/12/2023	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי	08: 19 08/11/2023	גיר לבנטר	08/11/2023		1: 250	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	11: 26 11/12/2023	אריה פלנר	11/12/2023		1: 250	רקע	תנועה
לא	נספח מים וביוב ופרשה טכנית	14: 13 29/10/2023	רון גלמור	29/10/2023	1	1: 250	רקע	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח מיקרואקלים	10: 19 15/10/2023	רונית טורק	15/10/2023	53	1: 1	רקע	בדיקת הצללה
לא	פרשה טכנית לנספח הניקוז	12: 33 01/11/2023	גילי לוי	01/11/2023	18	1: 1	רקע	ניקוז
לא	תשריט נספח ניקוז	12: 33 01/11/2023	גילי לוי	01/11/2023	1	1: 250	רקע	ניקוז

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	אזולאי דוד (1)		מזמור (אזולאי) לדוד קרית השרון בע"מ	חולון	שד קוגל	25	03-9218111	03-9218114	david@azoulay-group.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: ייפוי כח לעו"ד אברהם גוגיג ו/או חיה גוגיג ו/או אורן מילר ו/או מרינה מידן ו/או אהובה פישמן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אזולאי דוד		מזמור (אזולאי) לדוד קרית השרון בע"מ	חולון	שד קוגל	25	03-9218111	03-9218114	david@azoulay-group.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@walala.com
מהנדס אזרחי	יועץ	רון גלמור	124493	ת.מ.א. תכנון מע' אינס' הנדסה וייעוץ בע"מ	רמת גן	אהליאב	6	03-7519037	03-7522037	office@galmor-tma.com
קלימטולוג ית יישומית	יועץ סביבתי	רונית טורק			זכרון יעקב	הדגן (2)	3	077-5288085	077-5288085	turkronit@gmail.com

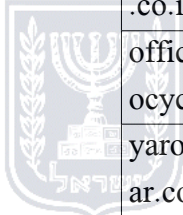
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	אדריכל	ניר לבנטר	79407		נתניה	שד בן אביי	45	09-8828161	09-8336668	niki65@walla.co.il
הידרולוג	גיאוולוג	גילי לויץ		הידרולוגיה והנדסת מים	בית חרות	השונית	70	052-7341144		office@hydracycle.co.il
מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד	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
שמאי מקרקעין	שמאי	אבי(אברהם) שעיו	492/512		רמת גן	מוצא (4)	14	077-4815106		Avriarad@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 8816 אזה"ת ק. ספיר נתניה.

(2) כתובת: רח' הדגן 3 גבעת עדה.

(3) כתובת: רח' רגב אריה 5 ק' 3 אזה"ת ק. ספיר, נתניה.

(4) כתובת: דירה 5.



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 וחלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית, הגדלת זכויות בניה, קביעת קווי בניין והקצאת שטח לצורכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה ובהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. תוספת קומות עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
3. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
4. קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
5. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(א)(3) לחוק.
6. הגדלת שטחי ציבור עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק.
7. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
מבנים ומוסדות ציבור	3, 2
דרך מאושרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1

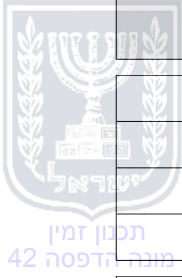
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	466	15.21
מגורים מיוחד א'	2,509	81.91
שב"צ	88	2.87
סה"כ	3,063	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	466.5	15.24
מבנים ומוסדות ציבור	646.38	21.11
מגורים ד'	1,948.53	63.65
סה"כ	3,061.41	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות מגורים:</p> <p>א. קומת הכניסה בגובה נטו שלא יפחת מ- 5.6 מ', כוללת קומת מגורים חלקית. שימושים בקומת הקרקע: שרותי פנאי, לובי, ח. מדרגות, ח. טכניים ומחסנים. ב. תמהיל דירות בשטח כולל ממ"ד: 12 יח"ד בשטח ממוצע שלא יפחת מ-105 מ"ר כ"א, 26 יח"ד בשטח ממוצע שלא יפחת מ-129 מ"ר כ"א, 6 יח"ד בשטח ממוצע שלא יפחת מ-150 מ"ר כ"א. ג. גובה קומה טיפוסית ברוטו לא יעלה על 3.5 מ' למעט 3 הקומות האחרונות בהן יותר גובה של עד 4.0 מ' ברוטו. ד. גינון/ צמחיה נטיעות: 1. שטחי הגינון לא יפחתו מ-20%. 2. יישמרו בתי גידול לנטיעת עצים בוגרים וצמחיה בעדיפות כמקטעים רציפים ככל שניתן. יינטע לפחות עץ בוגר אחד לכל כ- 8 מ"א ככל שניתן לאורך החזיתות בדגש על חזיתות קדמיות. יהיו שטחים מגוננים מעל המרתף, גג המרתף יונמך באופן שיישמר בית גידול אפקטיבי לנטיעת עצים וצמחיה. חניה עילית תהיה מגוננת ויקבע עץ בוגר לכל 4 חניות ככל שניתן. ה. מרתף: 1. ישמש למתקנים טכניים, ח. שנאים, חניות ומחסנים. 2. לא יותרו פתחי אוורור של חניונים כלפי חזית הרחוב או כלפי שטח ציבורי.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בהוראות החוק
4.2.2	הוראות
א	<p>זרכים כמפורט בהוראות החוק.</p>
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	<p>תא שטח 2 : עפ"י תכנית כלל עירונית לשב"צים 408-0546879, נת/7/400/צ. תא שטח 3 : גני ילדים ו/או מעונות, מוסדות דת, חברה, חינוך וקהילה וכן עפ"י תכנית נת/3/547</p>
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות

מבנים ומוסדות ציבור	4.3
א. תא שטח 2 : עפ"י תכנית כלל עירונית לשב"צים 408-0546879, נת/7/400/צ. ב. תא שטח 3 : עפ"י תכנית נת/3/547 ועפ"י תכנית כלל עירונית לשב"צים 408-0546879, נת./7/400/צ.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	צידדי - שמאלי	צידדי - ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
1120	5 (5)	7 (4)	10 (3)	1	17 (2)	63	44	8950	1650		2150	5150 (1)	1950	1	מגורים	מגורים ד'	
	0	3 (3)	3 (7)	4	5	21		3578	1425 (6)	475	280	1398	559	2	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
	5	5	5	4	8			651	224	75	88	264	88	3	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

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



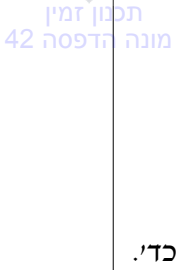

הוראות טבלה 5:

- קווי בנין למרתפים: מגורים: צפוני עד 0.0 מ', מזרחי: 5.0 מ', דרומי 3.0 מ', מערבי עד 0.0 מ'.
- קווי בנין למרתפים לשב"צים: עד 0.0 מ' ובתנאי שמירה על 15% לחלול.
- שטחי הבניה בתא שטח 3 הם באופן יחסי לגודלה ולשטחים המותרים על החלקה במלואה עפ"י תכנית נת/7/400.
- הזכויות בתא שטח 3 מתייחסות לגודל היחסי של תא השטח מתוך סך גודל החלקה במלואה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 100 מ"ר שרותי פנאי.
- (2) ק.כניסה גבוהה הכוללת קומה חלקית+12 קומות טיפוסיות+3 קומות חלקיות + ק. טכנית.
- (3) צפוני.
- (4) מערבי. תותר הבלטת מרפסות סוכה עד 1.0 מ' מעבר לקו הבניין בקומות 2-4 בלבד.
- (5) מזרחי ודרומי.
- (6) עד 85% תכסית.
- (7) מזרחי.

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 חניה</p> <p>א. תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה לרבות התייחסות לרכב דו-גלגלי.</p> <p>ב. פתרון חניה לאופניים יינתן בחדר אופניים סגור שיהיה חלק מהמבנה. ניתן למקם 50% מהחניות מחוץ למבנה במתקן קשירה.</p> <p>ג. לפחות 30% מהחניות יכללו תשתית מקדמית לטעינת רכבים חשמליים.</p> <p>ד. תותר חניה עילית, בתנאי שלפחות 40 חניות יהיו תת-קרקעיות.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 בניה ירוקה</p> <p>הבניה תהייה עפ"י תקן בניה ירוקה 5281 או שו"ע במספר הכוכבים ובדירוג האנרגטי עפ"י המדיניות העירונית המעודכנת והמאושרת בעת הגשת בקשה להיתר בניה. תוך מתן דגש לנושאים הבאים: העמדת המבנה, התייעלות אנרגית, בניה משמרת מים, נטיעת עצים, פסולת ומחזור.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>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.</p> <p>יש להותיר שטחים חדירים למים בהיקף של 15% בכל תא שטח.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תנאי לקליטת בקשה להיתר:</p> <p>א. אישור אגף תברואה לנושא אצירת אשפה.</p> <p>ב. אישור יועץ מעליות לגבי הצורך ב-2 מעליות מהירות בלבד בבניין.</p> <p>ג. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית.</p> <p>2. תנאים לבקרת תכן (תנאים בהיתר):</p> <p>א. אישור אגף איכות הסביבה לרבות בניה ירוקה, קרינה, אקוסטיקה, מיגון מפני רוחות וכד'.</p> <p>ב. הוספת אלמנטים אדריכליים קבועים בפינות המערביות של מבנה המגורים המוצע, ככל שיידרש כאמצעי למיגון מפני רוחות. כמו כן שתילת עצים ירוקי עד ככל הניתן.</p> <p>ג. אישור האגף לאיכות הסביבה לעניין בניה ירוקה לרבות פתרונות מוצעים לנושא מיתון רוחות</p> <p>ד. אישור מהנדס חשמל לתכנון תעלות להנחת כבלי חשמל לכל עמדה, הכנה ללוח חלוקה וכל ההכנות הנדרשות לשם הפעלת עמדות הטעינה.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 תשתיות</p> <p>א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.</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, ביי"ס וכיו"ב.</p> <p>ג. עלות התאמת התשתיות תהיה על חשבון המבקש.</p>	<p>6.5</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. בשלב ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.</p>



6.7	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>א. רישום תצ"ר בלשכת רשם המקרקעין. ב. התקנת הכנה לעמדות טעינה לרכב חשמלי לפחות ל-30% מהחניות. ג. נטיעת עצים בוגרים. ד. כתב התחייבות חתום עם חברת אחזקה אשר תבטיח את אחזקתם של השטחים המשותפים לתקופה שלא תפחת משנה.</p>

6.8	סטיה ניכרת
	<p>לעניין סטייה ניכרת מהתכנית ייחשבו הנושאים הבאים: תוספת יח"ד, ניווד שטחי מרפסות ופנאי למגורים, מחסנים ויתרו בקומת קרקע ומרתף בלבד.</p>



6.9	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>בטיחות טיסה:</p> <p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הנו תיאום רשות התעופה האזרחית. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הנו אישור רשות תעופה אזרחית. 3. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף יש לקבל אישור משרד הביטחון ורשות התעופה האזרחית לתוספת הגובה המבוקשת. 4. גובה התכנית המאושרת, (כולל מתקני עזר טכניים), מהווה את המדרגה העליונה לבניה.</p>

6.10	רישום שטחים ציבוריים
	<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה. תפיסת החזקה בהם תעשה בהתאם לדין.</p>



6.11	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>הוצאות עריכת התכנית נת/מק/3/547 על כל נספחיה, לרבות מדידה ותכנית לצורכי רישום יחולו על בעלי הקרקע, על פי חוק התכנון והבניה סעיף 69 ס"ק 12, לפי יחסיות הבניה מכלל התכנית.</p>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



אבי (אברהם) שעין, שמאי מקרקעין והנדסאי בנין - AVI SHAYO - REAL ESTATE APPRAISER

טלפון נייד - 052-2726974 משרד - 077-4815106 רחוב מנצח 14/5 רמת גן 5236644 דוא"ל - AVIARIAD@GMAIL.COM

תכנית מתאר מקומית מספר 408-1194265-נת/מק/3/547-יב

"מגורים וש"ב ברחוב הטורים", נתניה

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

חתימות הבעלים		מזב יוצא				מזב נכנס				מזב המוקדעין - פרטי החלוקה הנכללת בתכנית				סה"כ							
חתימת הבעלים	תאריך החתימה	שוי יחסי	חלק מוקצה	מקצה לבעלים	מס' ייעוד	שטח במ"ר	תא שטח	החלק בבעלות (באחוזים)	ייעוד	החלק בבעלות (בחלקה)	מספר ת.ז. ע.מ.	שם הבעלים והשם הישום (מ"ר)	שטח חלקה	שטח חלקה	מס' י"ר						
		42.00%	420 / 1000	מזמור (אחלאי) לזוד	מגורים א'	1,950	1	42.00%	מגורים א'	1 / 1	515708394	מזמור (אחלאי) לזוד	1,056	454	8238						
		35.20%	352 / 1000	קריית השרון בע"מ	מגורים ד'	1,950	1	35.20%	1 / 3	מגורים א'	1 / 3	69974970	קריית השרון בע"מ	894	455	8238					
									1 / 9	מגורים א'	1 / 9	40809899	טיגרמן תמרה-שרון	894	455	8238					
									1 / 9	מגורים א'	1 / 9	40809907	גוגי חנוך העניך	894	455	8238					
		22.80%	228 / 1000	מזמור (אחלאי) לזוד	מגורים א'	1,950	1	22.80%	1 / 9	מגורים א'	1 / 9	021555479	גוגי יהושע חיים	559	456	8238					
									1 / 3	מגורים א'	1 / 3	29298635	גוגי פישמן אהובה	559	456	8238					
									1 / 1	מגורים א'	1 / 1	515708394	גוגי יובל	559	456	8238					
				100%	1 / 1	קריית השרון בע"מ	מגורים א'	1,950		100.00%	מגורים א'		-						2,509		
						עיריית נתניה	מבנים ומוסדות ציבור	559	2												

שם השמאי: אבי (אברהם) שעין
מס' רישיון: 512
תאריך: 14/08/2023

שמואל פוקרמנין והנדסאי בנין



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	גוש	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מקומות לקומת הכניסה הקובעת			מעל קומת הכניסה הגבוהה הקובעת	קדמי לרח' הטורים	קדמי לרח' רש"י	קדמי לרח' רמב"ם	צידי	אחורי
			עיקרי	שרות										
מגורים מיוחד א'	8238	1055	1,621	760	910	13	3,291	1-7 +גג	1	5.0			6.6	6.8
	454													
מרתף: קדמי: 5.0 מ', צדדי ואחורי: 0.0 מ'														
מגורים מיוחד א'	8238	894	1,289	640	630	10	3,848	1-5 +גג	1	5.0			6.0	6.0
	455													
מרתף: קדמי: 5.0 מ', צדדי ואחורי: 0.0 מ'														
מגורים מיוחד א'	8238	559	773	450	350	6	1,573	1-6 +גג	1	5.0	5.0		4.0	0
	456													
מרתף: קדמי: 5.0 מ', צדדי ואחורי: 0.0 מ'														
שטח לבנייני ציבור	8238	9976 (בתחום התכנית 88 מ"ר)	264	88	224	=	651	3	1	5.0	קדמי לכל הכיוונים			
	(ח)468										5.0	5.0	5.0	5.0
מרתף: במסגרת קווי הבניין														